

**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA**  
Str. Steagului nr. 124

**Beneficiar: S.C.REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L**



**PRO URBAN S.R.L.**

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

## FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA**  
Arad – str. Steagului nr.124

BENEFICIAR: **S.C.REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**

FAZA: **P.U. Z**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### 1. INSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

Director : arh. Elvira Șerban  
Șef proiect: arh. Elvira Șerban

### 2 COLECTIV DE ELABORARE :

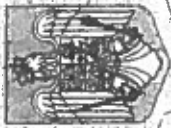
Arhitectura: arh. Șerban Elvir  
Topo : S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.  
Instalații : ing. Fasiu Samuil



Întocmit  
arh. Elvi Șerban



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



**OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI**  
**OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI**  
**DE PE LÂNCĂ TRIBUNALUL ...ARAD.....**

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



Firmă: REAL ESTATE IMOBILIARE SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Strada ȚIMOTEI CIPARIU, Nr. 3, Judet Arad

Activitatea principală: 5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată

Cod Unic de înregistrare: 19239662

din data de: 28.11.2006

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRC402/2181/2006

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/2181/27.11.2006

Data eliberării: 3.11.2020

Director,  
Aurelia Simoș Avramuți



Seria B Nr. 4153754



# PRO URBAN S.R.L.

## arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

# LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.1509/30.07.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Steagului nr.124, CF NR.358268 Arad
Beneficiari	SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL
Proiectant general	SC PRO URBAN SRL
Proiectanti de specialitate	arh. Serban Elvira
Numar proiect	44/2021
Data elaborarii	IULIE 2021

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.1509/30.07.2021 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1297/18.05.2021
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 55641/05.05.2022
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.05/21.01.2022
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I - 81395/A5/21.01.2022
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - 18688/A5/18.05.2022
7. ANUNURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.9796/27.06.2022
9. AVIZ IPJA- SERVICIUL RUTIER NR.139160/09.05.2022
10. AVIZ DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI ARAD NR.ad.56905/Z1/01.08.2022
11. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.14190/25.07.2022
12. AVIZ SANEPID NR. 166/18.05.2022
13. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.7781/20.05.2022
14. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09980994/13.05.2022
15. AVIZ DELGAZGRID SA NR. 213666773/26.04.2022
16. AVIZ TELEKOM NR.26/11.05.2022
17. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4.720.513/27.05.2022.
18. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4.720.514/27.05.2022.
19. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.24634/17.06.2022
20. STUDIU GEOTEHNIC NR.274/2022.



sef de proiect,  
arh. Șerban Elvira



În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

F.6

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 56037 din 19.07.2021



PMA-A4-12

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1509 din 30 IUL. 2021

În scopul :  
Intocmire PUZ și RLU : Construire zona rezidentiaala

Ca urmare a cererii adresate de SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , TIMOTEI CIPARIU , nr. 3, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , mail tabitacoz@gmail.com, înregistrată la nr. 56037 din 19.07.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. STEAGULUI , nr. 124, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 358268  
TOP: 358268.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/2018.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC**  
Teren situat în intravilanul municipiului Arad, conform CF nr.358268- ARAD – S=2189mp, proprietar SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL

**REGIMUL ECONOMIC**  
Destinația conform PUG și RLU aferent:-LM 35 zona rezidentiaala cu cladiri P,P+1E,P+2E;  
-LM35e-Subzona predominant rezidentiaala cu cladiri de tip rural;  
Funcțiunea dominantă a zonei:-zona rezidentiaala;  
Funcțiunile complementare admise ale zonei:-spații comerciale și prestări servicii;  
Interdicții permanente: Nu se vor autoriza construcții industriale și de depozitare ;  
Categoriile de folosință: curți construcții ;  
Se solicita: -INTOCMIRE PUZ și RLU -Construire zona rezidentiaala

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în UTR.35 în conformitate cu PUG și RLU aferent ;  
Echipare cu utilități: apă, canal, energie electrică, gaz;  
Imobilul identificat prin CF nr. 358268-Arad , în suprafața de 2189 mp este destinat conform PUG și RLU realizării de locuințe de tip rural  
Regimul de actualizare/modificare

Având în vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 358268-Arad , se solicita elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUZ și RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentația care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , TELEKOM , PSI , PC , DSP , Protecția Mediului , Politia Rutiera- Serviciul Circulație , Autoritatea Aeronautică Civilă Română , avizul administratorului drumului, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism ;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data 22.07.2021.  
După aprobarea PUZ-lui și a RLU aferent se vor putea întocmi documentațiile tehnice în vederea emiterii AC.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmire PUZ și RLU  
Construire zona rezidențială

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/definițare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

### 4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de definițare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea protecției investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emisia Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității

evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emisia Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINIȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
  - alimentare cu apă
  - canalizare
  - alimentare cu energie electrică
  - alimentare cu energie termică
  - gaze naturale
  - telefonie
  - salubritate
  - transport urban

- d.2. Avize și acorduri privind:
  - securitatea la incendiu
  - protecția civilă
  - sănătatea populației

- d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- d.4. Studii de specialitate:
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Calin Bibar

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jnr



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 27,28 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0191819 din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 09 Iul, 2021

Ing. Hoblea Simona /

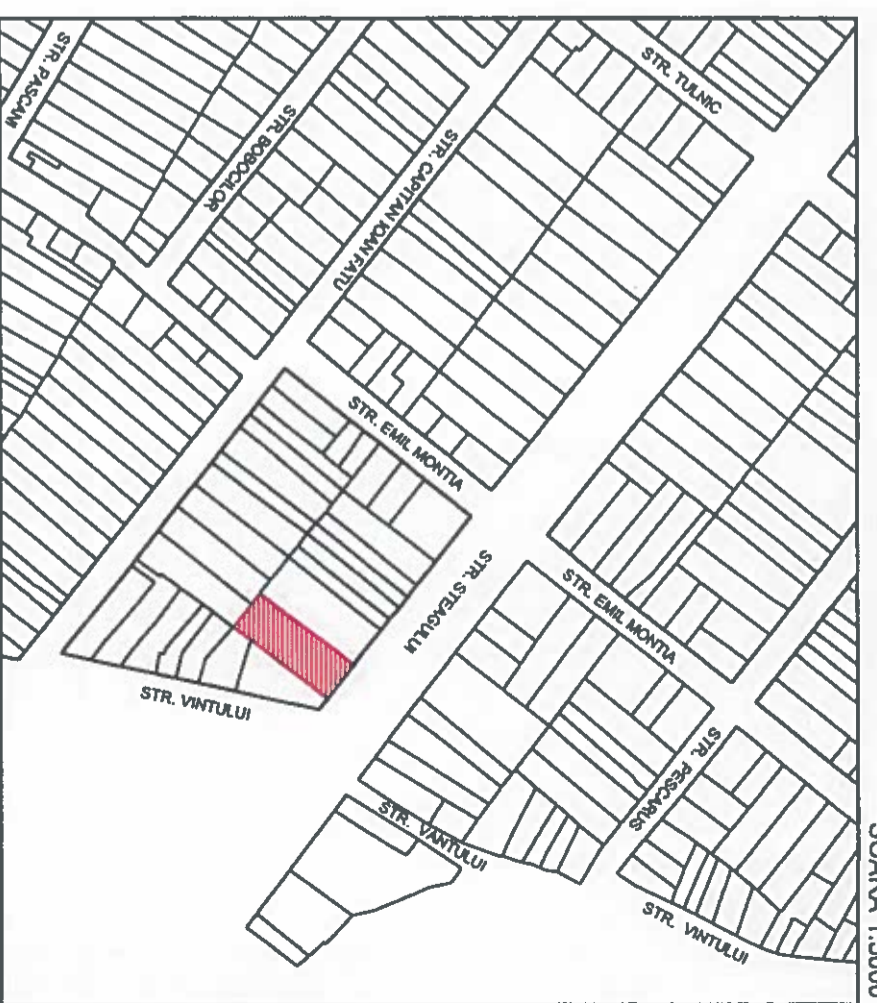
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
356268	2189	Arad, str. Steagului, Nr. 124
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
358268	Arad	



Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea inlocuirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

PLAN DE SITUATIE  
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr. parcella	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	2189	Imobil partial imprijmit cu gard de plasa
Total		2189	
Cod Contr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CLOC	121	Casa P. Sed=121 mp
Total		121	

JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1509 din 30.07.2021  
 arhitect șef,



PUZ - PROPUȘ PENTRU - CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

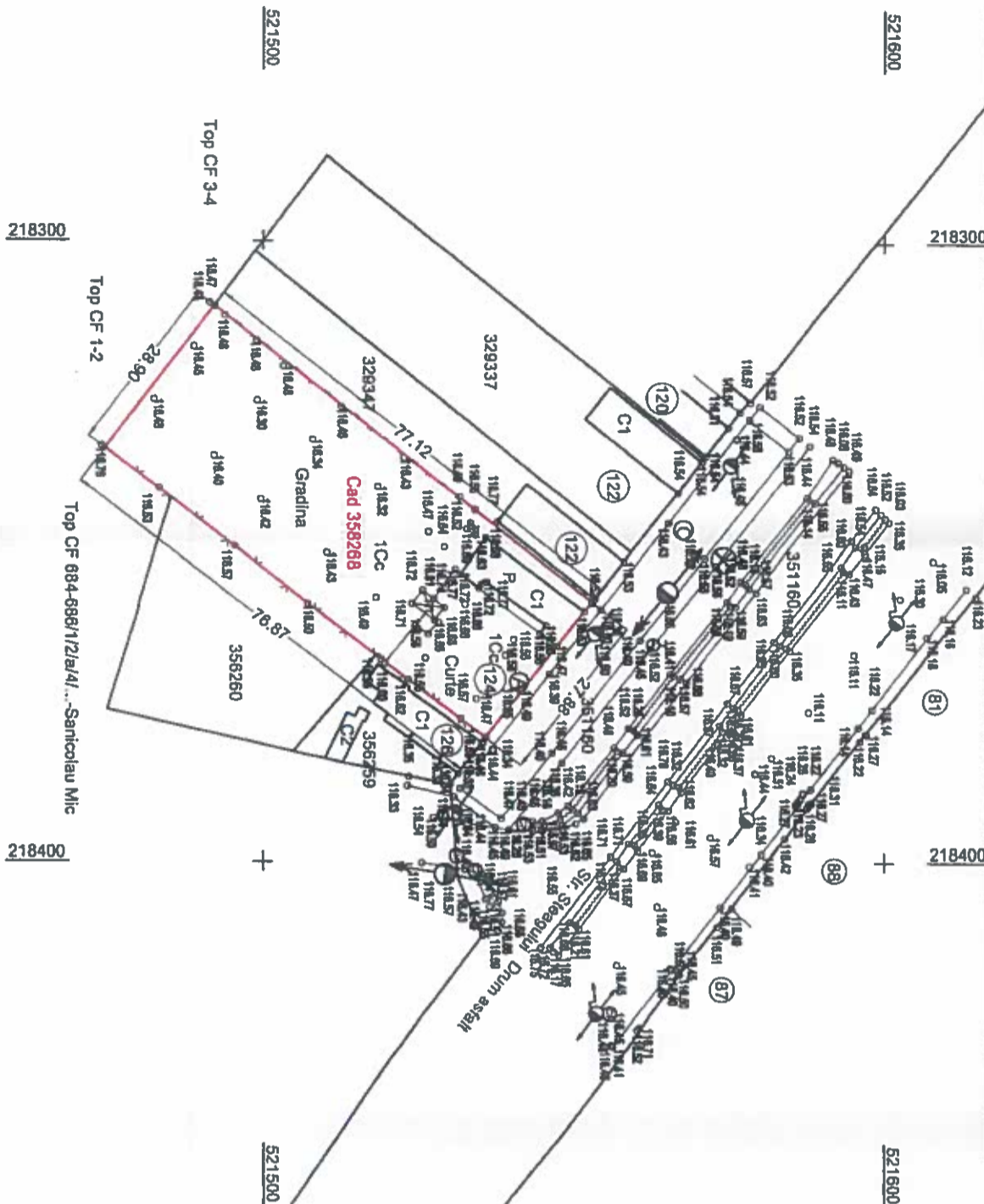
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referenț/Expertiza nr./data	Nr.pr. C.U.
	<b>PROURBAN S.R.L.</b>			<b>SC REAL, ESTATE IMOBILIARE SRL</b>	44/2021
Bd-ul Revoluției nr. 71, Arad J02/1560/1994					
arhitectură, urbanism, design					
Self proiect	Numele	Semn	Scara	INTOCMIRE PUZ SI RLU	Faza C.U.
	arh. Serban Elvira		1:500	CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA	
Proiectat	arh. Serban Elvira		1:5000	Jud. Arad, Loc. Arad, str. Steagului, nr. 124, nr. cad. 358268	
Desenat	arh. Serban Elvira		07.2021	PLAN DE SITUATIE	Pl.nr. 01
INCADRARE IN TERITORIU					



PLAN TOPOGRAFIC

UAT ARAD  
SCARA 1:1000

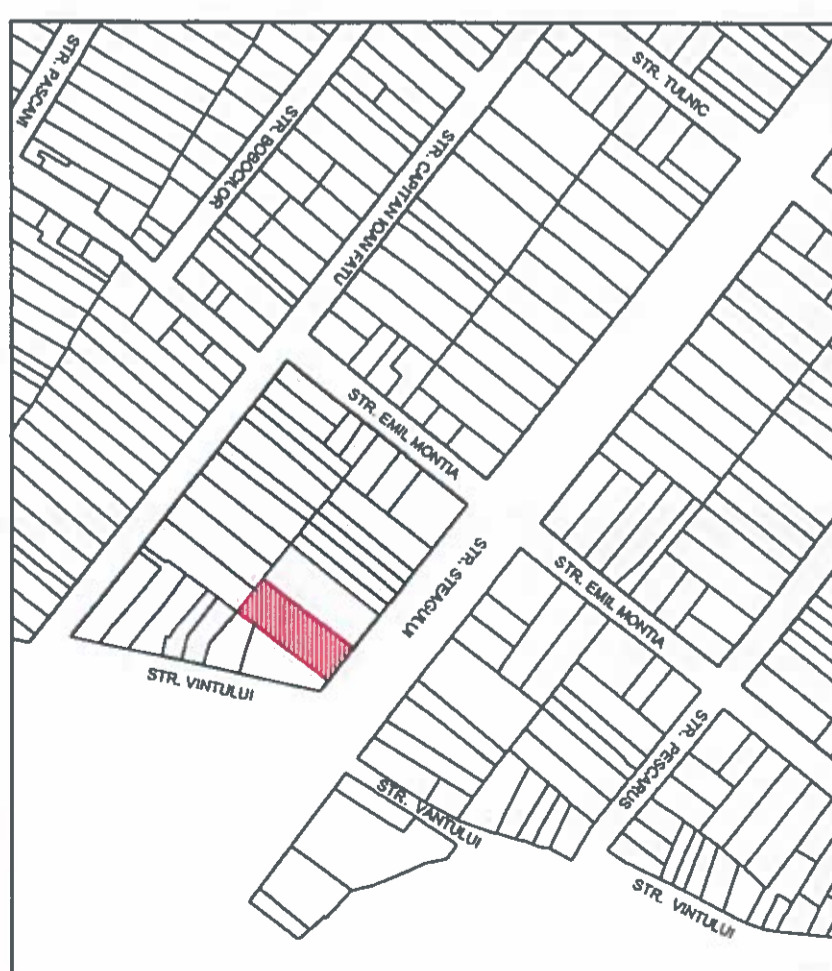
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
358268	2189	Arad, str. Steagului, Nr. 124
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
358268	Arad	



A. Date referitoare la teren		Mentuni	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Cc	2189	Imobil partial imprijmit cu gard de plasa
Total		2189	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CLOC	121	Casa P. Scd=121 mp
Total		121	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000



LEGENDA:

- o 116,47 - Punct de cota
- o - Camin nerelavat
- o - Camin vizitare apa
- o - Robinet concesie apa
- o - Stalp medie tensiune beton
- o - Aerisire retea gaze
- o - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- o - Hidrant

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul traserilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1508 in 30.07.2021

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE** Clasa III, seria RO-B-J, Nr. 1615

**SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL**  
Arad, Str. Timotei Cipariu, Nr. 3

**PLANSA**  
INTERNATIONAL S.R.L.  
ARAD, ROMANIA

**ACTIUNEA EXECUTANT** SEMINTEA  
**DESENAT** ING. CUIR Anda Ioana  
**VERIFICAT** ING. CUIR Eugen - Daniel

**SCARA** P: 1000  
F: 5000

**DENUMIREA LUCRARI:**  
PLAN TOPOGRAFIC  
IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII  
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILIUL DIN ARAD,  
STR. STEAGULUI, NR. 124, INSCRIS IN C/358268, ARAD,  
IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 358268

**IULIE 2021** PROIECT NR: 023/2/2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 358268 Arad



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:346992

Adresa: Loc. Arad, Str Steagului, Nr. 124, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	358268	2.189	Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa, zidarie si metal.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	358268-C1	Loc. Arad, Str Steagului, Nr. 124, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:140 mp; S. construita desfasurata:140 mp; Casa, P, Scd=140 mp,edificata in anul 1925

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>99728 / 09/06/2021</b> Inscris Sub Semnatura Privata nr. 20, din 15/03/2021 emis de PFA MOCUTA ROXANA EXPERT EVALUATOR ANEVAR;	
B1 Se deschide C.F. nr. 358268 /UAT Arad In baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 358268/ UAT Arad descris in partea I, adus din CF nr. 346992 /UAT Arad ca urmare si a faptului ca imobilul este situat in intravilan cu modificarea suprafetei de la 2149 mp la 2189 mp si cu actualizarea constructiei C1 de sub A1.1	A1
Act Notarial nr. 107, din 25/03/2021 emis de Tole Nicoleta Maria;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL, CIF:19239662 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 346992/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 40308 din 25/03/2021;	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

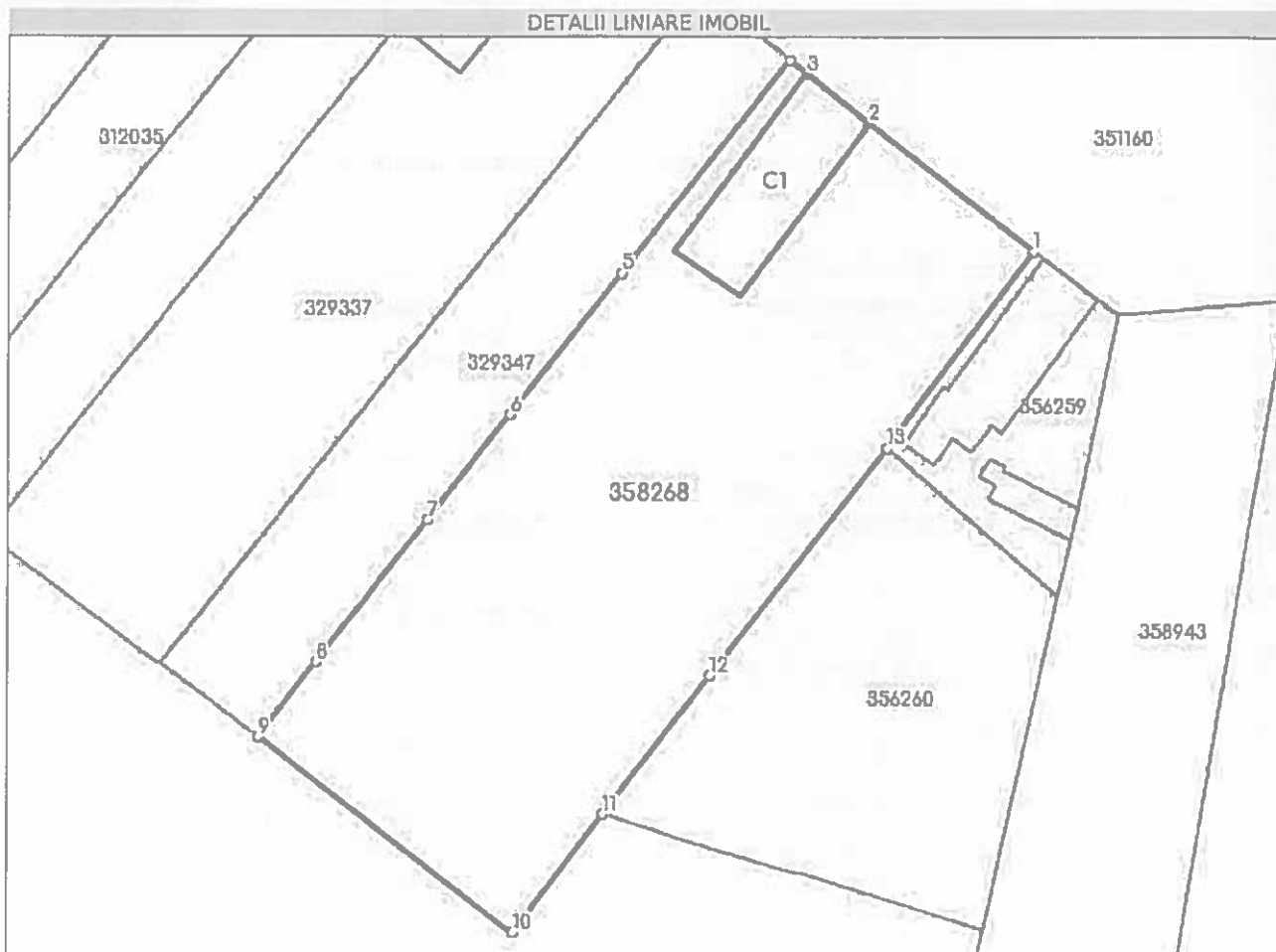
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
358268	2.189	Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa, zidarie si metal.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	2.189	-	-	-	Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa, zidarie si metal.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	358268-C1	construcții de locuințe	140	Cu acte	S. construita la sol:140 mp; S. construita desfasurata 140 mp; Casa, P, Scd=140 mp, edificata in anul 1925

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.78
2	3	7.196
3	4	1.905
4	5	24.269

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	16.107
6	7	12.031
7	8	16.176
8	9	8.539
9	10	28.9
10	11	13.262
11	12	15.7
12	13	25.869
13	14	1.0
14	1	21.041

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/08/2022, 14:49

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1297 / 2022

Întocmit astăzi, 18/05/2022, privind cererea 55641 din 05/05/2022  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 1111 din 03/05/2022

1. **Beneficiar:** SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL
2. **Executant:** Ciur Eugen Daniel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic in format analogic si digital
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1509	30.07.2021	act administrativ	Primăria Municipiului
1	04.05.2022	înscris sub semnatura privata	SC TERRA
5	04.05.2022	înscris sub semnatura privata	SC TERRA
1	04.05.2022	înscris sub semnatura privata	SC TERRA
2	05.05.2022	înscris sub semnatura privata	SC TERRA

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1297 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU „CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA ”

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilului înscris în cartea funciara nr. 358268 situat în intravilanul localitatii Arad în suprafață totală măsurată de 2189 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil, iar persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
358268	Avertizare	Receptia 1647829: Imobilul TR-936-1 se suprapune cu terenul 358268 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1647829: Imobilul TR-936-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

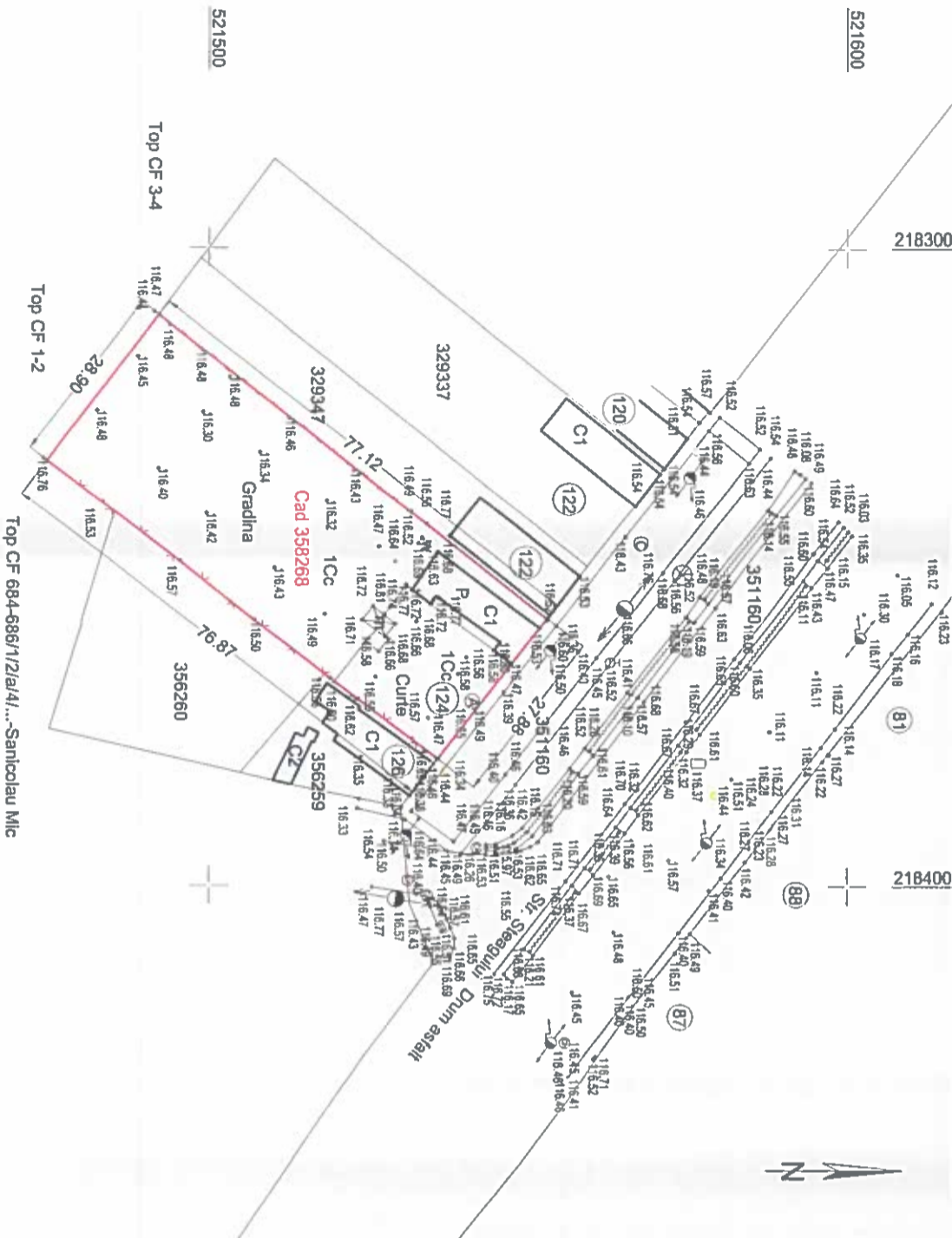
Inspector  
IONEL-NICOLAE SAFTA  
Ionel-  
Nicolae  
Safta

Digitally signed  
by Ionel-Nicolae  
Safta  
Date:  
2022.05.18  
15:26:16 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

UAT ARAD  
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
358268	2189	Arad, str. Steagului, Nr. 124
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
358268	Arad	



A. Date referitoare la teren		Menturi	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Cc	2189	Imobil partial imprejunit cu gard de plasa
Total		2189	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Menturi
C1	CLOC	121	Casa P, Scd=121 mp
Total		121	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000



LEGENDA:

- 116.47 - Punct de cota
- ⊙ - Carnin nerelevat
- ⊙ - Carnin vizitare apa
- ⊗ - Robinet concesie apa
- ⊙ - Stalp medie tensiune beton
- ⊙ - Aerisire retea gaze
- ⊙ - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- ⊙ - Hidrant

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1297/data 18/05/2022

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
ARAD  
55641 din 05/05/2022  
Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta  
Date: 2022.05.18 15:28:10  
Recapitulativ

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

Eugen-Daniel Ciur



Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-J, Nr. 1615  
310182, ARAD, B-DUL GAN V. MILFA, NR. 6; Fax:0257/253191  
Tel:0257/270594; 0357/421020; Mobil: 0745776602  
www.terra-international.eu; E-mail:office@terra-international.eu

SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL

Arad, Str. Timotei Cipariu, Nr. 3

PLANSĂ

1

ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNAȚURA	SCARA	DENUMIREA LUCRĂRII :	PLANSĂ TOPOGRAFIC
MASURAT	ING. HERBEI Vasile		1:1000 1:5000	Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 90/26.05.2021	IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA INTOCMIRE PIZ SI RULI: CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA, STR. STEAGULUI, NR. 124, INSCRIS IN CE 358268, ARAD, IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 358268
DESENAT	ING. CIUR Anda Ioana		VERIFICAT	ING. CIUR Eugen - Daniel	MAI 2022
PROIECT NR: 023/2/2021					

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L. proprietar SC DANIELA CRISTINA, mun. Arad, str. Timotei Cipariu, nr. 3, jud. Arad, înregistrată cu nr. 81395 din 22.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 05 din 21.01.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – “CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, str. Steagului, nr. 124, mun. Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară:

C.F. nr. 358268 - Arad, St = 2.189,00 mp, beneficiar: S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, conform anexei la prezentul aviz este delimitat:**

Parcela propusă spre reglementare este situată în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-vest a străzii Steagului, nr. 124.

Terenul are categoria de folosință curți construcții în intravilan, C.F. nr. 358268 - Arad, proprietar S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L., suprafața terenului este de 2.189 mp. Pe parcelă există și o construcție – casă parter, în suprafață de 140 mp, care se va desființa;

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord - teren destinat străzii Steagului, C.F. nr. 351160 - Arad;
- Sud – terenuri cu construcții – locuințe de pe strada Căpitan Ioan Fătu, nr. 128 și 129;
- Vest – terenuri cu construcții locuințe de pe strada Steagului, nr. 122;
- Est – terenuri cu construcții locuințe din strada Steagului, nr. 126 și strada Vântului, nr.9.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

**Funcțiuni existente:**

Conform P.U.G., terenul este situat în UTR nr. 35 – LM 35 zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E – LMr35e – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

În prezent terenul care face obiectul acestui studiu este teren curți construcții în intravilan, cu construcții.

P.O.T. = 6,39%

C.U.T. = 0,06

**Funcțiuni propuse:**

Se propune amenajarea unui teren cu destinația de zonă rezidențială, având suprafața măsurată de 2.189,00 mp. În incintă se vor amenaja un număr de 4 loturi (cu o suprafață între 384 și 388 mp).

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

P.O.T. minim: 35,00 %

C.U.T. minim: 0,7

P.O.T. maxim propus: 40,00 %

C.U.T. maxim propus: 0,90

Regim de înălțime maxim: S+P+1E

Zona verde raportată la incinta studiată reprezintă 9,86% (26mp/persoană), dar raportată strict la suprafețele celor 4 loturi (1.542 mp) pe care se construiește, zona verde reprezintă minim 30 %.

Parcarea va fi asigurată în interiorul fiecărui lot, fără a afecta domeniul public.

În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare.

Zona edificabilă pentru clădiri va fi pe limita aliniamentului stradal nou propus și la 1,00 m față de aliniamentul str. Steagului.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 1509 din 30 iulie 2021.

Parcările necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.11.2021.

#### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- principala cale de circulație din zonă este strada Steagului (DJ 682), stradă din care se face accesul la incinta propusă spre reglementare și care va asigura accesul carosabil la toate construcțiile propuse;
- accesul se va realiza din strada Steagului, printr-un drum de acces de minim 5,5 m lățime în zona de racordare cu strada asfaltată și min 3,50 m la limita frontului stradal. Accesul va fi conform condițiilor impuse prin avizul administratorului drumului public. Fiecare parcelă propusă va avea accesul auto și pietonal din acest carosabil racordat la drumul public. Se va stabili servitute de trecere pe parcela pe care se află drumul de acces pentru toate cele 4 loturi propuse spre reglementare;
- accesele și drumurile interioare care vor fi propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

#### **5. Capacitățile de transport admise:**

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016 cu modificările și completările ulterioare.

#### **6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1509 din 30 iulie 2021;

#### **7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.



Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1509 din 30 iulie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.11.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

**ARHITECT ȘEF**  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

LF/SD

PI.....

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE  
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- **PUZ și RLU – ” P.U.Z. și R.L.U.-”*Construire zonă rezidențială*”,**
- **Amplasament - mun. Arad, str. Steagului, nr. 124, CF nr. 358268-Arad**
- **Beneficiari: S.C. Real Estate Imobiliare S.R.L.**
- **Proiectant – SC PRO URBAN SRL**

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism( nume, prenume si adresa):
  - .....
  - .....
  - .....
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
  - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
  - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
  - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
  - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
  - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	09.12.2021-23.12.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ**

- P.U.Z. și R.L.U.-”*Construire zonă rezidențială*”;
- Amplasament - mun. Arad, str. Steagului, nr. 124, CF nr. 358268-Arad;
- Beneficiar: S.C. Real Estate Imobiliare S.R.L.
- Proiectant – SC PRO URBAN SRL, proiect nr.44/2021

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 81395/22.10.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 09.12.2021-23.12.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.12.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 09.11.2021.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		28 DEC. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		24.12.2021

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**  
Nr.ad. 81395/A5/ 21.01.2022


**C ă t r e,**  
**Direcția Comunicare**

În vederea aplicării prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, vă solicităm publicarea:

- Raportului informării și consultării populației aferent etapei I, pentru:
- P.U.Z. și R.L.U.-"Construire zonă rezidențială"; amplasament: mun. Arad, str. Steagului, nr. 124, CF nr. 358268-Arad; inițiatori: S.C. Real Estate Imobiliare S.R.L.

Data publicării raportului: 25.01.2022  
Data dezafășării raportului: 10.02.2022

**Arhitect Șef,**  
**Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

	Funcția	Nume prenume	Șemnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		<u>28 DEC. 2021</u>
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimândan		24.12.2021

G Ș./ 2ex/dos.Ord 2701

# STUDIU DE OPORTUNITATE

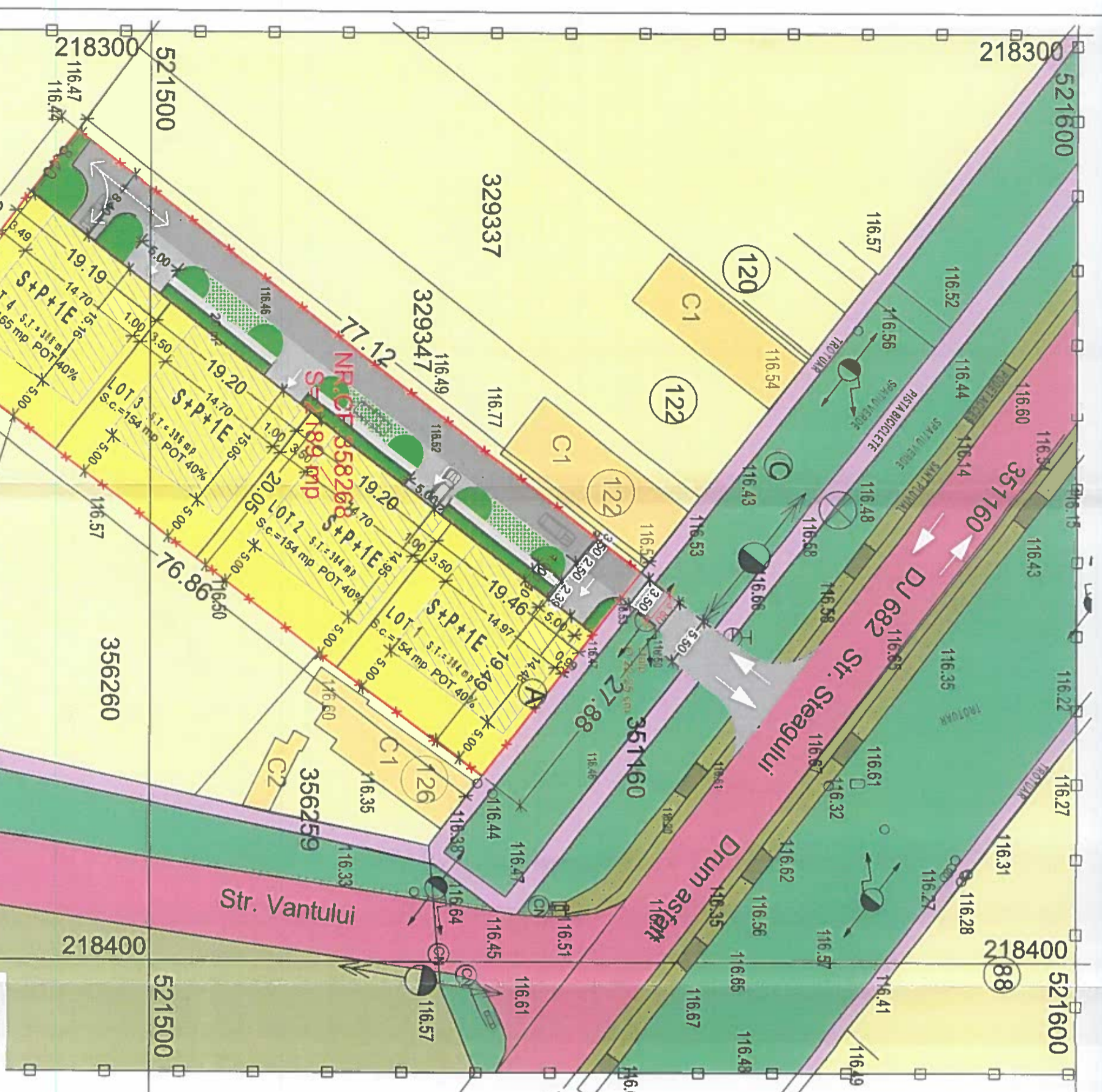
## CONCEPTUL PROPOS SC. 1:500

**LEGENDA:**

- LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
- LIMITA ZONA REZIDENTIALA
- INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

**JUDETUL ARAD**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**ANEXĂ LA**  
**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 05 din 21.04.2022**  
 Arhitect șef



- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCȚII)
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - TEREN ARABIL
  - ZONA VERDE
  - CAROSABIL
  - SANT PLUVIAL SI PODET
  - TROTUARE
- PROPOS**
- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
  - EDIFICABIL [NR.UTR 35 | POT40% | CUT 0.9 | S+P+1E]
  - DRUM PRIVAT
  - ACCES CAROSABIL
  - ALEI PIETONALE
  - SPATIU REFUGIU / PARCARE (dale inierbate)
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT

**BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI**

	Existent	Propus
Zona pentru locuit	140	6.40
(din care suprafața construită)	1542	70.44
Zone verzi	2049	216
Cal de comunicație și platforme de parcare (acces la lot, trotuare, carosabil)	-	431
<b>TOTAL:</b>	<b>2189</b>	<b>100.00</b>

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0.9  
 H max.: 9.00 m  
 Spațiu verde: min. 20%  
 Regim de înălțime: S+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referinț/Expertiza nr./data	Nr.pr.
	<b>PROURBAN S.R.L.</b>			<b>SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL</b>	44/2021
	arhitectură, urbanism, design			Jud Arad, mun. Arad, str. Timotei Ciprian nr.3	
	B-dul Revoluției nr. 71, Arad				
Seif proiect	Numele	Semn	Scara		Faza
	arh. Serban Elvira		1:500	<b>CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b>	S.O.
Proiectat					
	arh. Serban Elvira				
Desenat					
	arh. Serban Elvira		Data	<b>CONCEPTUL PROPOS</b>	Pl.nr. 03 URB
			07.2021		

Top CF 1-2

Top CF 684-686/1/2/a/4/...

Sanicglau Mig

**ORDINUL ARHITECTILOR**  
 DIN ROMANIA  
 0577

**Elvira**  
**SERBAN**

**SOCIETATEA COMERCIALA**  
**PRO URBAN**  
 #R6361802  
 ARAD, ROMANIA



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 18688/A5/ 31.05.2022

Spre știință,  
**S.C. PRO URBAN S.R.L.**  
mun. Arad, b-dul Revoluției, nr. 71, ap. 13, jud. Arad  
[prouurban@yahoo.com](mailto:prouurban@yahoo.com)

Către,  
**DUMULESC DANIELA-CRISTINA**  
reprezentant al **S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**  
mun. Arad, str. Timotei Cipariu, nr. 3, jud. Arad

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – “CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, str. Steagului, nr. 124, mun. Arad, generată de imobilul cu extrasul de carte funciară C.F. nr. 358268 - Arad, St = 2.189,00 mp, beneficiar: S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L., proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 18688/10.03.2022, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

Atașat vă transmitem **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Documentația care se va depune în vederea promovării spre aprobare și obținerii avizului tehnic al Arhitect Șef se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

**Arhitect Șef,**  
**Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

	Funcția	Nume prenum.	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu	25 MAI 2022
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	18.05.2022

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ARHITECT SEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr.ad.18688/A5/18.05.2022**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
**Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare**

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

**P.U.Z. și R.L.U.–"Construire zonă rezidențială";**  
**Amplasament – mun. Arad, str. Steagului, nr. 124, CF nr. 358268-Arad;**  
**Beneficiar - S.C. Real Estate Imobiliare S.R.L.**  
**Proiectant – S.C. PRO URBAN S.R.L., proiect. Nr.44/2021**

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.04.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.04.2022-19.04.2022.

- beneficiarul documentației a amplasat panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate:CF nr. 351160; CF nr. 329347; CF nr. 356259; CF nr. 356260; CF nr. 332989; CF nr. 319391; CF nr. 320497;

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de o persoană.

A fost depusă sesizarea cu nr. 32007/18.04.2022 de către dl. Faur Victor prin care spune că, în calitate de vecin, cu parerea altor vecini apropiați zonei rezidențiale în cauza am dori ca proiectul dvs să contină și o împrejmuire cu un gard a zonei finale și de santier cu un gard conform unui proiect deoarece lucrarea este amplasată între grădinile vecinilor care nu au gard. Dacă nu e prevăzut puteți face o nota de modificare , un appendice la proiect și să se înceapă cu gardul după ridicarea topografică. Zona nu este amplasată între alte blocuri .

Aici în zona, precum și în alte părți ,gospodăriile cultivate pentru familiile lor legume, pomi fructiferi , au instalații de irigație, pompe, motopompe de apă, conducte și întotdeauna când în zona s-au deschis santiere au fost" probleme "cu constructorii, viitorii locatari și alții care au pătruns în gospodăriile oamenilor. Din acea zonă se poate pătrunde în orice direcție în zeci de case și curți.

Am văzut și alte zone care au fost amplasate între grădini și au avut împrejmuire fie din gard cu plăci de beton fie cu plasa de saramă sudată de înălțime de peste 2m

Dacă nu va fi gard vor fi certuri și disensiuni între oameni și noi nu dorim aceasta

Aștept un răspuns în scris sau o convocare personală pentru discuție Tel 075 2233 731.

De asemenea în data de a mai fost depusă și sesizarea cu nr. 32620/19.04.2022, astfel: Când veți analiza solicitările vecinilor referitoare la locația din str. steagului 124, Sanicolaul mic va rog să analizați și acesta completat cu privire la împrejmuirea cu gard a zonei respective. Am studiat proiectul de la camera 10 împreună cu un domn din cadrul biroului 10 al primăriei și am văzut că am prevăzut în proiect și o împrejmuire dar fără să intre în amănunte constructive. Aș dori ca din variantele de gard expuse să nu dați curs la varianta de gard viu căci acesta nu constituie barieră nici pentru eventualii câini nici pentru oameni de a intra în grădinile oamenilor iar în plus trebuie întreținut, tuns stropit și prin care se poate trece oricând. Aici apare și omida paroasă a bucsusului

sau a dudului care in 24 de ore a mancat toate frunzele. Este cunoscuta problema din oras dintre blocuri etc. Dorim sa fie un gard stabil inalt care sa existe atat in faza de constructie cat si ulterior

Aș mai propune ( poate există in proiect) un iluminat al acestei zone cu stâlpi in dreptul fiecărei vile, case etc.

Daca intrarea in zona de case dinspre strada principala Steagului va fi premanent deschisa , fara poarta, interfon atunci cine vine dinspre strada va putea patrunde si in gradinile vecinilor. Este bine ca zona sa fie asigurata si viceversa sa nu adica sa intre cineva in curtile oamenilor din zona rezidentiala dinspre vecini. Acesti locatari vor avea in curte probabil, biciclete, terase, furtune pentru udat spatiul verde.

Daca cineva din cadrul primariei care are tangenta cu acest obiectiv poate face o inspectare intrand pe la noi din str. cpt. i. fatu 127 Sanicolal Mic anuntandu-ne in prealabil. Speram sa avem sustinere pentru propunere din partea comisiei.

Cele două sesizări cu nr. ad. 32007 și nr. 32620, au fost aduse la cunoștința proiectantului SC PRO URBAN SRL prin e-mail și SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL cu poșta în data de 02.05.2022.

Am primit următorul răspuns de la Pro Urban SRL cu nr. 36660/04.05.2022:

1. Prin această investiție se dorește împrejmuire parcele cu un gard din prefabricate de beton care să fie o barieră de protecție atât pentru noile construcții cât și pentru protejarea terenurilor vecinilor (cu înălțimea maximă de 2m). La faza de proiect pentru obținerea autorizației de construire se vor detalia toate lucrările de construcție propuse și soluțiile constructive, dar dorim să respectăm vecinii și îi asigurăm că proprietățile nu vor fi afectate pe perioada construcției.
2. Echiparea edilitară a noii investiții va fi conform normativelor în vigoare.
3. În cazul în care în perioada demolării nu este finalizat gardul se va monta un gard metallic specific pentru organizarea de șantier, care să protejeze proprietățile învecinate.

Acest răspuns a fost trimis dl. Faur Victor prin poștă în data de 09.05.2022.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh.Sandra Dinulescu	-	25 MAI 2022
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimândan	-	18.05.2022



## Brigadă românească la o semifinală Champions League

**FOTBAL.** Arbitrul Istvan Kovacs a fost delegat la manșa tur a semifinalei celei mai importante competiții de club la nivel continental, dintre Manchester City și Real Madrid.



Istvan Kovacs

FOTO: EPA

programată marți, 26 aprilie, de la ora 22:00, la Manchester.

Este pentru prima dată în carieră când centrul român va conduce o semifinală a unei competiții continentale de club. Istvan Kovacs îi va avea alături pe conaționali Vasile Marinescu și Ovidiu Artene, arbitri asistenți. Al patrulea oficial va fi portughezul Artur Dias. În camera VAR se vor afla doi arbitri din Germania, Marco Fritz și Bastian Dankert. Va fi al cincilea meci din actuala ediție a UEFA Champions League pe care Kovacs o va arbitra, până acum fiind delegat la trei partide din faza grupelor și la „sfertul de finală” dintre Manchester City și Atletico Madrid, încheiat cu scorul de

1-0.

SURSA: MEDIAPAX

### ANUNT PUBLIC

#### SOLICITARE AUTORIZATIE DE MEDIU

CONSULT SOC CENTRUM S.R.L. cu sediul social Bld Fiscului nr 12A, Etaj 1, Camera 1, Sector 1, Bucuresti, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de emitere a autorizatiei de mediu in scopul desfasurarii activitatii 3811-colectare deseuri nepericuloase (cod CAEN rev 1-9002, 9003).

In localitatile din zona 2 - CHISINEU CRIS (oraș. CHISINEU CRIS; comunele GRANICERII, MISCA, OLARI, PILU, SEPREUS, SIMAND, SINTEA MARE, SOCODOR, ZARAND, ZERIND), Județul Arad.

Informatii privind impactul asupra mediului al activitatii pentru care se solicita autorizatia de mediu pot fi consultate la sediul Agentiei pentru protectia mediului Arad, Splaiul Muresului, FN, Loc Arad, Jud. Arad.

13.004

### Cabinet Insolvență BODEA MARIUS

In calitate de lichidator judiciar in dosar nr. 2749/108/2012 aflat pe rolul Tribunalului Arad

vinde prin negociere directă conform Legii nr. 85/2006 următoarele bunuri imobiliare

teren agricol situat în extravilan în comuna Vladimirescu, înscris în CF nr. 334634 nr. Cadastral 334634 Vladimirescu, în suprafață de 7.100 mp la preț de 7000 euro.

Cu privire la TVA acesta este aplicabil conform normelor codului fiscal. Cei care doresc să depună supraoferte se vor prezenta la sediul lichidatorului judiciar situat în Municipiul Arad, str. Iustin Marșeș, Bl. 21 A, sc. A, ap. 2 până la data de 20.05.2022, ora 10.00 și vor depune ofertele. Ședința de negociere va avea loc la ora 12.00. Garanția de participare este de 20% din preț și se achită până cel mai târziu la ora 11.00, ziua precedentă negocierii la sediul lichidatorului judiciar. Relații la tel. 0744.240.770.

13.004 - 11.29.22

### FLUERAS TEODOR-MIRCEA SI FLUERAS DANEIL - STEFAN

titulari al proiectului -

**Intocmire PUZ si RLU aferent pentru Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje,**

amplasat in judetul Arad, mun. Arad, Piata Spitalului nr. 3, CF NR. 352380 Arad anunta publicul interesat asupra **depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu.**

Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8:00-16:00).

Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 15 zile de la publicarea anuntului. 13.004

### SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL

titulara a proiectului -

**Intocmire PUZ si RLU Construire zona rezidentiala**

amplasat in judetul Arad, mun. Arad, str. Steagului nr. 124 CF NR. 358268 Arad anunta publicul interesat asupra **depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu.**

Informatiile privind continutul documentatiei tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8:00-16:00).

Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 15 zile de la publicarea anuntului. 13.004

# Motivat de filmele Rocky

**Carlos Alcaraz a urcat pe locul 9 ATP după victoria de la Barcelona.**

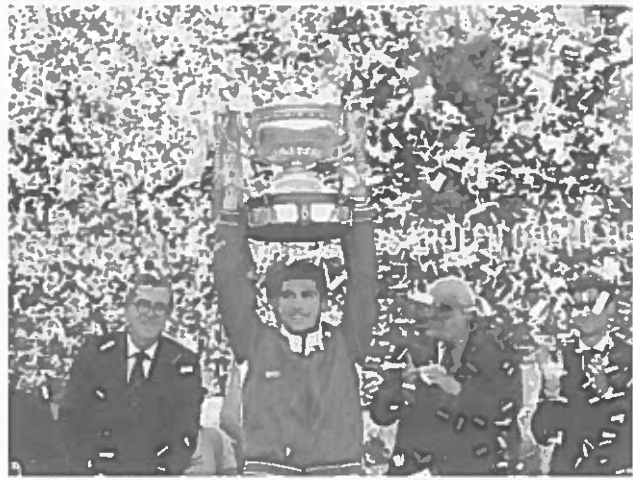
**TEMIS.** Tânărul jucător spaniol Carlos Alcaraz a luat cu asalt circuitul ATP în 2022, câștigând trei titluri ATP, inclusiv triumful de pe teren propriu, duminică, la Barcelona Open. La conferința de presă de după finala catalană, tânărul de 18 ani a dezvăluit secretul succesului său.

Alcaraz a afirmat în interviul de după meci că se motivează ascultând oloana sonoră a seriei Rocky.

„Încerc să ascult această melodie înainte de fiecare meci. Mă motivează”, a declarat Alcaraz, schițând un zâmbet.

„Când ascult muzica, îmi amintesc de film și este uimitor spiritul de luptă pe care îl are Rocky. Încerc să am aceeași experiență în fiecare meci, așa că asta mă motivează”, a mai spus el fără să se oprească la melodia „Gor for it”, din Rocky 5. Melodia motivațională a funcționat tot anul pentru adolescent, dar mai ales duminică, când, la fel ca Rocky, Alcaraz a fost cu spatele la corzi.

Din cauza ploii, semifinalele s-au disputat duminică dimineața. Alex de Minaur a avut două mingi de meci pentru a obține o victorie în două



Carlos Alcaraz, noua senzație din tenisul mondial

FOTO: EPA

seturi împotriva spaniolului. La una dintre aceste mingi, De Minaur a avut un forehand scurs pe care, în mod normal, l-ar fi plasat în exterior și ar fi câștigat.

Dar, în schimb, a lovit mingea prea aproape de mijlocul terenului, iar Alcaraz a ajuns cu un efort considerabil, reușind să trimită mingea înapoi. Adolescentul s-a mobilizat

apoi pentru a câștiga setul și, ulterior meciul și, câteva ore mai târziu, deși a avut nevoie de trei ore și 40 de minute împotriva lui De Minaur, l-a învins și pe compatriotul și mentorul său Pablo Carreras Busta, pentru a ridica cel de-al treilea trofeu al sezonului, scor 6-3, 6-2, în doar 66 de minute. Alcaraz a urcat de luni pe locul 9 în clasamentul ATP,

devenind astfel cel mai tânăr jucător care intră în Top 10 de când Rafael Nadal a făcut acest lucru în urmă cu exact 17 ani, după ce a ridicat primul său trofeu la Barcelona.

În urmă cu un an, la Barcelona, Alcaraz, pe atunci numărul 119 mondial, a pierdut în primul tur în fața lui Frances Tiafoe în două seturi.

SURSA: MEDIAPAX

## Și-a păstrat centura prin KO

**BOX.** Britanicul Tyson Fury și-a păstrat centura WBC la categoria grea, învingându-l pe compatriotul său Dillian Whyte prin KO în repriza a 6-a, într-un meci prezentat ca fiind ultimul din cariera celui supranumit „Gypsy King”, sâmbătă pe stadionul Wembley din Londra. În fața

a 94.000 de spectatori, Fury, care are 33 de ani, s-a impus în fața lui Whyte, ce este mai în vârstă cu un an, notează AFP. Superstarul boxului mondial, care a asigurat că se va retrage după acest duel, rămâne neînvinș după 33 de meciuri, unul dintre acestea încheindu-se la egalitate. Fury nu mai boxase

în țara sa din 2018. În cazul retragerii, el nu va mai avea posibilitatea să-l înfrunte pe ucraineanul Oleksandr Usik, actualul campion WBA, IBF și WBO, sau pe britanicul Anthony Joshua, pentru a viza unificarea tuturor centurilor mondiale.

SURSA: AGERPRES



Învingător prin KO.

FOTO: EPA



Cristina Neagu

FOTO: EPA

## Calificate la Campionatul European 2022

**HANDBAL.** Echipa națională de handbal feminin a României s-a calificat la turneul final al Campionatului European, după ce a învins categoric, duminică, reprezentativa Austriei, într-un meci în care trebuia să obțină cel puțin un rezultat de egalitate.

Cu Cristina Neagu autoare a 12 goluri, România s-a impus cu 38-29 (19-13), la capătul unui meci jucat la Râmnicu Vâlcea, în care handbalistele austriece, conduse de înmă-

nul Heibert Muller, au reușit să țină pasul cu echipa gazdă doar debutul primei reprize.

După acest ultim meci din grupa a 2-a preliminară, România a încheiat pe locul 2, cu 7 puncte, după liderul Danemarca, obținând astfel a 14 calificare la turneul final.

Turneul final al Campionatului European va fi organizat de Slovenia, Macedonia de Nord și Muntenegru, între 4-20 noiembrie 2022.

SURSA: MEDIAPAX

## 100 de goluri marcate în Premier League

**FOTBAL.** Cristiano Ronaldo a devenit al 33-lea jucător din Premier League care a ajuns la 100 de goluri, după ce a marcat sâmbătă pentru Manchester United împotriva lui Arsenal (scor 1-3), pe Emirates Stadium. Atacantul lui Manchester United a reușit al 16-lea său gol stagional în campionat.

Jucătorul de 37 de ani a ajuns la 99 de reușite în prima ligă engleză după hat-trick-ul reușit împotriva lui Norwich City, pe Old Trafford, la sfârșitul săptămânii trecute. El a lipsit apoi de la meciul cu Liverpool, după ce și-a pierdut băiețelul, decedat la naștere. Deși, din punct de vedere

colectiv a fost un sezon dificil pentru Manchester United, Ronaldo nu și-a pierdut simțul golului și este, de departe, cel mai bun marcător al clubului, după cea de a doua aventură la Teatrul Viselor.

În total, el are acum 16 goluri marcate în campionat, care se adaugă celor șase reușite, în doar șapte meciuri din Liga Campionilor.

Iar ultima sa reușită îl face să se alăture unui club ilustru de marcători din Premier League, care îi include pe Alan Shearer, Wayne Rooney și Harry Kane. Ronaldo devine al 11-lea jucător care a evoluat pentru United care atinge acest reper și primul după ce

atacantul lui Liverpool, Sadio Mané, a reușit aceeași performanță la începutul acestui sezon.

Cele 100 de goluri în 223 de apariții în Premier League echivalează cu o medie de 0,45 goluri pe meci, puțin mai bună decât media vechinului său coleg hipier Rooney, care a marcat 0,42 goluri pe meci, dar mai mică decât cea a lui Thierry Henry și Sergio Agüero, care au obținut medii de 0,68 și, respectiv, 0,67.

Ronaldo, care este, de asemenea, cel mai bun marcător din istoria fotbalului la nivel de echipă națională, cu 133 de goluri pentru Portugalia, a reușit cel de-al 60-lea hat-trick



Cristiano Ronaldo

FOTO: EPA

din carieră în timpul victoriei împotriva Canarilor.

Ronaldo a dedicat golul marcat lui și soției decedate, printr-un gest simbolic făcut către cer.

SURSA: MEDIAPAX



**Protest în Piața Taksim**  
Protestatarii au fotografiat cu victimele protestului din Parcul Gezi (2013) în timp ce strigă lozinci în sprijinul omului de afaceri și filantropului turc Osman Kavala, lângă Piața Taksim din Istanbul, Turcia. Un tribunal turc l-a condamnat pe activistul pentru drepturile civile Osman Kavala pe viață și a condamnat, de asemenea, alți șapte inculpați, printre care și arhitectul Mucella Yapici, în vârstă de 71 de ani, la 18 ani de închisoare.

FOTO: EPA

## Medicina de urgență trece la MAI?

**BUCUREȘTI.** Ministerul Sănătății, Alexandru Rafila, a declarat, miercuri, că este dispus să îi cedeze mandatul lui Raed Arafat dacă medicina de urgență trece la Departamentul pentru Situații de Urgență (DSU), din Ministerul de Interne, potrivit unui proiect de lege pus în transparență decizională.

Alexandru Rafila a declarat, miercuri, că a fost surprins când a văzut proiectul de lege promovat de MAI. „Am fost surprins când am văzut acest proiect de lege promovat de MAI. Eu nu vreau să intru în niciun fel de polemică cu nimeni în acest moment. În

mod evident, asistența medicală de urgență (...) este în dreptul Ministerului Sănătății”, a spus Rafila. Acesta atrage atenția că „una este să coordonezi asistența medicală de urgență integrată într-o situație de urgență, de criză, de alertă, și altceva este de coordonat asistența medicală de urgență în condiții de normalitate”. Rafila mai spune că asistența medicală de urgență este un lanț, de la asigurarea intervenției și transportului, realizate în proporție de 91% de Ambulanță și UPT - ambele finanțate de Ministerul Sănătății, și SMURD.

SURSA: MEDIAFAX

### CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZERIND

organizează licitație publică deschisă pentru vânzarea terenului înscris în CF nr 302227 Zerind nr. cad 302227, categoria de folosință pasune, situat în întregime în comuna Zerind, zona industrială având suprafața de 10000 mp, proprietatea privată a Comunei Zerind, în vederea realizării de către cumparator a investiției în domeniul colectării și reciclării deșeurilor din lemn, produse de pelet și bricheti din lemn ca forma de reciclare finală a deșeurilor colectate.

Data și locul desfășurării licitației publice:

- (1) Licitația publică va avea loc în data de 16.05.2022, orele 10:00 la sediul Primăriei Zerind
- (2) Prețul de pornire la licitație: 3 euro/imp, adică 30000 euro/10000 mp teren intravilan, 148 470 lei
- (3) Garanția de participare la licitație: 10 % din valoarea terenului
- (4) Prețul caietului de sarcini: 500 lei/buc
- (5) Pasul la licitație 1% din prețul de pornire la licitație

(12/16 - H 284)

## A 64-a zi de război în Ucraina

**De 64 de zile, Ucraina se află sub asediul trupelor armatei ruse. Conflictul armat se concentrează acum pe zona Donbas.**

Kiev, Ucraina se așteaptă la săptămâni „extrem de dificile” în contextul intensificării operațiunilor militare ruse în estul țării, afirmă ministrul Apărării de la Kiev, Oleksii Reznikov, citat de cotidianul Le Figaro. Joi dimineață, forțele ruse erau concentrate pe direcția Izyum, anunță Statul Major General din Ucraina. Trupele rusești au încercat să lanseze o ofensivă în direcțiile Sulgiovka - Novaya Imytrivka și Andreevka - Bolshaya Kamyshevakhka. Pentru a întârzii pregătirea care avansează, ocupanții au deplasat la Izyum unități suplimentare de trupe aerportate, precum și până la 500 de vehicule.

Miercuri, rușii au preluat controlul asupra guvernului local din Herson, unde au schimbat atât guvernatorul, cât și primarul orașului. Joi dimineață, presa de stat din Rusia anunță că începând cu data de 1 mai, regiunea Herson va trece la utilizarea rublei rusești, înlocuind astfel grivna ucraineană. Vicepreședintele administrației regiunii, Kiril Stremousov, a de-



Armata Ucrainei, în regiunea Zaporijie

FOTO: EPA

clarat pentru agenția de știri RIA-Novosti că perioada de tranziție va dura până la patru luni, timp în care vor fi în circulație atât rubla ruscască, cât și grivna ucraineană. După aceea, va avea loc o tranziție completă la rubla.

În Donbas, regiune istorică cu cuprindere regiunile Donețk și Luhansk, rușii întâmpină dificultăți în a-și atinge scopul. Moscova caută să aducă rapid forțe profesioniste din rândul mercenarilor Wagner și detașamentului de sirieni sub comandă rusă care luptă în Libia. Efective de cel puțin 200 de Wagnerieni și 1.000 sirieni vor fi aduse pe fronturile din Ucraina, în special

în Donbas, unde Kremlinul caută o victorie rapidă. În Libia, Rusia va menține aproximativ 5.000 de mercenari din grupul Wagner.

Conform Institutului pentru Studiile de Război (ISW) din SUA, în Donbas, armata rusă a făcut progrese marginale în atacurile frontale spre Severodonetsk, Rubine și Popasna, cercind mici orașele din jurul acestor puncte de rezistență ucrainene. ISW consideră că forțele ruse fac totuși progrese, chiar dacă lente, pe aceste multiple axe de avans, dar capacitatea lor de a încerca forțele ucrainene și măsura în care vor putea avansa rămân neclare.

De câteva zile atacurile ruse s-au intensificat în zona Herson și Zaporijie și ISW consideră că rușii vor reuși atacul spre Nikolaev și Krivoi-Rog, după mai multe săptămâni în care s-au mulțumit să consolideze apărarea pozițiilor ocupate în Herson. Statul Major Ucrainean a anunțat că forțele ruse efectuează în mod activ recunoașteri aeriene în pregătirea probabilității pentru operațiuni ofensive. Totuși, atacurile în direcția Nikolaev au eșuat, iar ucrainenii au recapturat mai multe localități mici aflate la 50 km nord de orașul Herson.

IA-E-R, SURSE: MEDIAFAX, TABS, UKRINFORM, ISW

**NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.**  
In calitate de lichidator judiciar al  
**S.C. INSTINCT PRO BEAUTY S.R.L.**  
(societate în faliment, în bankruptcy-en follet).  
CUI:39274801, J2/674/2018

**ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII**  
Că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată a falimentului prev. de Legea nr. 85/2014 prin Sentința civilă nr. 71 din data de 13.04.2022 pronunțată de Tribunalul Arad, secția Civilă în dosarul 976/108/2022. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de 22.05.2022. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în Buletinul Procedurilor de insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este data de 06.06.2022. Prima ședință a Adunării Generale a Creditorilor va avea loc la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P. Jud. Arad în data de 10.06.2022 la ora 11:00 în cazul imposibilității de a se ține prima adunare a creditorilor sau a imposibilității de a se lua vreo decizie cu privire la confirmarea practicianului în insolvență, o a doua adunare generală a creditorilor va avea loc la data de 15.06.2022. La aceeași oră și locație ca prima adunare, cu aceeași ordine de zi. Nedepunerea declarațiilor de creanță în termenul limită mai sus menționat atrage incidența prevederilor art. 114 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței. Informații suplimentare se pot obține la tel. 0727 704 201, e-mail: office@nevcom.ro sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în Arad, Str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P. Jud. Arad. (12/16 - H 284)

**NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L.**  
In calitate de lichidator judiciar al  
**S.C. LARISPIRU S.R.L.**  
(societate în faliment, în bankruptcy-en follet).  
CUI:26198833, J2/1159/2009

**ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII**  
Că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată a falimentului prev. de Legea nr. 85/2014 prin Sentința civilă nr. 75 din data de 18.04.2022 pronunțată de Tribunalul Arad, secția Civilă în dosarul 1092/108/2022. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de 30.05.2022. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea și publicarea în Buletinul Procedurilor de insolvență a tabelului preliminar al creanțelor este data de 03.06.2022. Prima ședință a Adunării Generale a Creditorilor va avea loc la sediul lichidatorului judiciar din Arad, Str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P. Jud. Arad în data de 15.06.2022 la ora 13:00 în cazul imposibilității de a se ține prima adunare a creditorilor sau a imposibilității de a se lua vreo decizie cu privire la confirmarea practicianului în insolvență, o a doua adunare generală a creditorilor va avea loc la data de 16.06.2022. La aceeași oră și locație ca prima adunare, cu aceeași ordine de zi. Nedepunerea declarațiilor de creanță în termenul limită mai sus menționat atrage incidența prevederilor art. 114 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței. Informații suplimentare se pot obține la tel. 0727 704 201, e-mail: office@nevcom.ro sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar situat în Arad, Str. Carol Davila, nr. 10, ap. 1, et. P. Jud. Arad. (12/16 - H 284)

### SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL

titulara a proiectului

### Intocmire PUZ si RLU Construire zona rezidentiala

amplasat în Judetul Arad, mun. Arad, str. Steagulul nr. 124. CF NR 358268 Arad anunta publicul interesat asupra **depunerii solicitării de obtinere a avizului de mediu**. Informațiile privind continutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anuntului. (12/16 - H 284)

### FLUERAS TEODOR-MIRCEA SI FLUERAS DANEIL - STEFAN

titulari al proiectului

### Intocmire PUZ si RLU oferent pentru Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje,

amplasat în judetul Arad, mun. Arad, Plata Spitalului nr 3, CF NR 352380 Arad anunta publicul interesat asupra **depunerii solicitării de obtinere a avizului de mediu**. Informațiile privind continutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anuntului. (12/16 - H 284)

**EVIDENȚIAZĂ-TEI**  
Textul  
DATA apariției

Talon valabil până în 31 decembrie 2022

Date personale:  
Nume și Prenume:  
Telefon:  
Buletin de identitate:

JURNAL

Pe platforma digitală **JURNAL**  
www.jurnalardean.ro (butonul Publicare  
anunț în ziar)  
puteți programa și plăti online  
anunțurile de mică publicitate pe care  
le doriți publicate în ziar.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 9796 din 27.06.2022

Ca urmare a notificării adresată de Real Estate Imobiliare SRL, cu sediul în municipiul Arad, str. Timotei Cipariu, nr. 3, județul Arad, privind planul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire zonă rezidențială”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Steagului, nr. 124, în județul Arad, intravilan, identificat prin CF nr. 358268 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1284/R/6804 din 03.05.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 18.05.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile Art. 11. alin. 1, Art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul propus: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire zonă rezidențială”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Steagului, nr. 124, în județul Arad, intravilan identificat prin CF nr. 358268 Arad, titular Real Estate Imobiliare SRL, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

- a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:



Prin planul (PUZ) propus se dorește crearea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, cu amenajările aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, pe o suprafață totală de 2189 mp.

Terenul pe care este realizat planul este situat în municipiul Arad, în estul cartierului Sînicolaul Mic, în UTR 35, str. Steagului, nr. 124, identificat prin CF nr. 358268 Arad, județul Arad, teren pe care există o construcție (casă parter, în suprafață de 104 mp, care potrivit avizului de oportunitate nr. 05 din 21.01.2022 se va desființa), având folosința actuală dominantă *curți construcții în intravilan*, iar funcțiunile complementare admise ale zonei sunt *spații comerciale și prestări servicii*. Conform prevederilor P.U.G. Arad, terenul amplasamentului este supus interdicției de construire până la elaborarea P.U.Z.

Pentru prezentul plan beneficiarul a obținut Certificatul de Urbanism nr. 1509 din 30.07.2021 și Avizul de oportunitate nr. 05 din 21.01.2022 din partea Primăriei municipiului Arad, în vederea reglementării amplasamentului propus.

Obiectivele propuse a se realiza prin P.U.Z.-ul supus avizării sunt următoarele:

- organizarea și zonificarea funcțională a terenului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- asigurarea accesului la teren;
- asigurarea unui procent de spațiu verde, conform legislației în vigoare;
- încadrarea teritoriului studiat în rețeaua majoră de circulație și organizarea circulației;
- stabilirea zonelor de protecție și interdicție de construire;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului prin realizarea zonelor de spații verzi amenajate din cadrul parcelei.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese care va fi împărțită în trei subzone, delimitate astfel:

- subzona rezidențială pentru care se propune împărțirea în 4 loturi pentru locuințe unifamiliale;
- subzona circulații interioare auto/pietonale și parcaje, cu spații verzi aferente;
- subzona spații verzi de protecție în cadrul parcelei reglementate.

Regimul de înălțime maxim propus al clădirilor este de P, P+1E, P+2E.

Lucrările de sistematizare pe verticală sunt necesare. În zona studiată nu există drum amenajat, astfel este necesară o ridicare a cotei terenului sistematizat, corelat cu investițiile din vecinătate, aflate în curs de realizare.

În prezent, principala cale de circulație din zona studiată este strada Steagului (DJ 682), stradă din care se face accesul printr-un drum privat la incinta studiată și care va asigura accesul carosabil la toate cele 4 parcele cu locuințe propuse. Accesul rutier se va face doar pe un sens, dar la intersecția cu str. Steagului, drumul de acces va fi pe două sensuri.

Se vor amenaja următoarele tipuri de lucrări: acces carosabil, trotuare, zone verzi adiacente căii de rulare, rigole pe lângă carosabil.

Caracteristicile drumului ce urmează a se construi sunt:

- carosabil de 3,5 m (cu o bandă de circulație),
- trotuar cu lățimea de 0,75 – 1,00 m;
- zone verzi cu lățimea de 2,5 și 1,40 m;
- parcare pentru fiecare locuință;
- rigole pe lângă carosabil;

În documentația de față a fost luată în studiu o zonă cu suprafața totală de 14700 mp. **Suprafața terenului ce face obiectul investiției de față – zona reglementată prin P.U.Z. este de 2189 mp.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**Bilanțul teritorial:**

Teren aferent	ZONA REGLEMENTATĂ			
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zonă de locuit (din care Sc)	140,00	6,40	1542,00 (617,00)	70,44 (40,00)
Zonă spații verzi	2049,00	93,60	216,00	9,86
Căi de comunicație și platforme de parcare (accese la lot, trotuare, carosabil)	-	-	431,00	19,70
Teren arabil	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2189,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2189,00</b>	<b>100,00</b>

**Indici urbanistici propuși:**

Indici	Propus
POT	40%
CUT	0.90

**b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:**

Conform PUG și Certificatului de Urbanism nr. 1509 din 30.07.2021, regimul economic al terenului supus avizării: LMr35e – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, funcțiunea dominantă a zonei – zonă rezidențială, funcțiunile complementare admise ale zonei – spații comerciale și prestări servicii, iar interdicțiile permanente – nu se vor autoriza construcții industriale și depozitare.

Amplasamentul ce face obiectul P.U.Z.-ului se găsește în intravilanul municipiului Arad – în estul cartierului Sănnicolaul Mic. Categoria de folosință actuală este preponderent teren curții construcții. Terenul nu a fost încadrat în zone de protecție a mediului, astfel că nu sunt restricții privind construirea din acest punct de vedere.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- în nord: teren destinat străzii Steagului, CF nr. 351160 Arad;
- în sud: teren cu construcții – locuințe de pe str. Căpitan Ioan Fătu;
- în est: teren cu construcții – locuințe din strada Steagului și str Vântului;
- în vest: teren cu construcții – locuințe de pe str. Steagului.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă preponderent rezidențială, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

**c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:**

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv propunere de zonă rezidențială, cu funcțiuni complementare, dotări tehnico-edilitare și accese, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Din punct de vedere al protecției mediului, materialele ce vor fi folosite în execuție vor fi fiabile, cu durata de viață îndelungată, rezistente la acțiunea corozivă a agenților chimici din apa subterană și din solul înconjurător.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, gazon, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Pentru alimentarea cu apă, folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, prin plan este propusă extinderea rețelei de apă de la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă al municipiului Arad, rețea administrată de către Compania de Apă Arad S.A.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Extinderea rețelei de apă potabilă se va realiza din str. Steagului până la parcela prezentei documentații. Detalierea tehnică a soluției se va face după obținerea avizului de la Compania de Apă Arad S.A.

**Apele uzate igienico-sanitare** se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Arad, prin extinderea rețelei de canalizare, din strada Steagului până la amplasament. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza cu materiale agrementate în acest scop.

**Apele pluviale** - se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial pe toată lungimea carosabilului, care vor conduce apa la bazin de retenție prefabricat, înierbat, pe fiecare lot în parte, de unde această apă colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Pentru alimentarea cu **energie electrică** se propune prelungirea rețelei edilitare existente în zonă, conform posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică, S.C. E-Distribuție Banat S.A.

Alimentarea cu **căldură** a clădirilor ce se vor construi se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii, fie cu funcționare pe combustibilul solid (lemn, pelete), fie cu gaz metan, prin racordarea la rețeaua de gaze naturale. Pentru alimentarea cu gaze naturale este propusă extinderea rețelei existente pe strada Steagului, detalierea soluției urmând a se face după obținerea avizului de la S.C. Delgaz Grid S.A.

În privința racordării la **rețele de telecomunicații** se va solicita extinderea rețelei de telecomunicații, în funcție de posibilitățile existente în zonă.

În privința gestionării **deșeurilor menajere** din zona reglementată, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea deșeurilor, în vederea colectării selective și preluării de către societăți specializate.

În privința **deșeurilor generate** pe amplasament în faza de construcție, după încheierea oricăror lucrări de construcții/demolări, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate în vederea valorificării/eliminării lor (prin grija investitorilor, care vor încheia contracte de salubritate cu operatori autorizați).

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru zone de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, astfel încât reglementarea spațiilor verzi să asigure respectarea prevederilor legale privind protecția mediului și Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Numărul **parcărilor** din zona reglementată, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

#### **e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:**

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente. Pentru gestiunea deșeurilor se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

### **a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

### **b) Natura cumulativă a efectelor:**

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

**c) Natura transfrontieră a efectelor:**

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

**d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):**

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, în intravilanul municipiului Arad, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 166/18.05.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

**e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):**

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea est a cartierului Sânnicolau Mic, utilizându-se o suprafață totală de teren de 2189 mp, întreaga zonă studiată având o suprafață de 14700 mp. Populația potențial afectată de plan se referă la un număr redus de persoane care locuiesc în vecinătatea zonei studiate, dar având în vedere specificul noii destinații (zonă rezidențială), planul nu va prezenta un risc pentru sănătatea populației.

**f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul nu implică schimbarea categoriei de folosință a terenului care face obiectul planului, categoria de folosință actuală fiind de curți construcții în intravilan (CF nr. 358268 Arad), scopul P.U.Z.-ului fiind acela de a reglementa amenajarea a 4 loturi prin parcelarea terenului, menținându-se funcțiunea existentă, aceea de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, conform Avizului de oportunitate nr. 05/21.01.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad.

**g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:**

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

**Protecția calității apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Protecția calității aerului:**

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

#### **Protecția solului și a subsolului:**

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

#### **Gestionarea deșeurilor:**

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

#### **Protecția biodiversității:**

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### **Obligațiile titularului**

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1284/R/6804 din 03.05.2022;
- Ordin de plată nr. 101BBL221090004 din 12.04.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1509 din 30.07.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 346992 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire zonă rezidențială", întocmit de S.C. Pro Urban S.R.L. (proiectant);
- Avizul de oportunitate nr. 05 din 21.01.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 166/18.05.2022, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 4720513 din 27.05.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 4720514 din 27.05.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil nr. 7781 din 20.05.2022, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09980994 din 13.05.2022, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Avizului de principiu nr. 213666773/26.04.2022, emis de Delgaz Grid S.A., pentru racordarea la rețeaua de gaze naturale;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 7633 din 18.05.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 26.04.2022 și 29.04.2022);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul arădean” din 17.06.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 2638/R/15172/14.11.2021;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 10.06.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Conform H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin.(2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare".

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**Prezentul act conține 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Dănoiu Daniela Ionica**



**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații**  
**Orășan Adina**

**ÎNTOCMIT,**  
**Sicoe Voichita**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

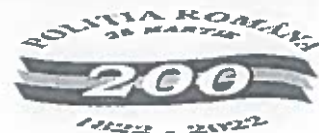
E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER  
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret  
Arad  
Nr. 139 160 din 09.05.2022.  
Ex. nr. 1

*Către,*

**S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**  
- Arad, str. Timotei Cipariu, nr. 3, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire zonă rezidențială**”, în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 124, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 101IBBL221090102 din 19.04.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Comisar

**BORTA DANIEL**                      **ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

**OFIȚER SPECIALIST**

Comisar șef,

**Dr. MOȚIU EMIL-IOAN**

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad. 56905/21/01.07.2022

Către,

S.C.REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.  
ARAD, str.TIMOTEI CIPARIU ,nr.3,

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U:CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA”ARAD, str.STEAGULUI,nr.124, CF 358268 ARAD, beneficiar: S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.56905/20.07.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1509 din30.07.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,  
Liliana Ștefănescu



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		29.07.2022
George Stoian	membru		29.07.2022

14190/25.07.2022

Ref. int. 14190 / 991

## REAL ESTATE IMOBILIARE SRL

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**  
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,  
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU - construire zonă rezidențială, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Steagului nr. 124, CF 358268, NR. TOP. 358268, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 3901,10 m sud față de axa pistei 09 - 27 și la 6541,20 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 116,80 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'07,68" latitudine N; 21°21'08,00" longitudine E.

#### Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivelor, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1509 din 30.07.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile definite de punctele topo 1+12 de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 125,80 m (116,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;

#### AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

---

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

---

10. **Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;**
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.**

**(E-signed)**

**Director General**

**Nicolae STOICA**



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD**  
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3  
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010  
web: www.dsparad.ro, e-mail: : secretariat@dsparad.ro  
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 166/18.05.2022

**NOTIFICARE**  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

**S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**

Localitatea: Arad, str. Timotei Cipariu, nr. 3, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Stragului, nr. 124, C.F. nr. 358268, Jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

**CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 44/2021

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 430/18.05.2022;

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**DR. POTOLIA GEANINA**

**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE**  
**ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ**  
**DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA**



Redactat: As. Burtea 1



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România cod poștal 31017F

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/11Q/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9 659 000 lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR

tel: +40 257 270 845  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 981  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

Nr 7781 din 20.05.2022

Către,

**SC Real Estate Imobiliare SRL**  
Loc. Arad, str. Steagului, nr. 124

spre știință:

 SC Pro Urban SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. (înreg..) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7781 din 19.04.2022, prin care se solicită aviz de:

**amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

**Construire zonă rezidențială**

Adresa obiectivului: Arad, str. Steagului, nr. 124

Beneficiar: **SC Real Estate Imobiliare SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Timotei Cipariu

Certificat de Urbanism nr. 1509 din 30.07.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,  
vă comunicăm următorul**acord**

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea  
Proiectant: SC Pro Urban SRL

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

**Notă:**

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.  
Director general,  
Ing. Borha Gheorghe-Vasile



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Straza Sabin Orlogi 2-4 Arad, Județul Arad România C.A. nr. 11/21 02 1991  
CIF/CU RO 1667483, ORC 102/110/21 02 1991  
Capital vădit și subscris: 9.539.200 Lei  
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 6594 8001 - BCR



5024796/18042022  
Tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
Fax: +40 257 270 982  
apac@apasarad.ro  
www.apasarad.ro  
program lucru 8:00 - 16:00

**CERERE**  
în vederea emiterii  
**AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT**  
faza D.T.A.C.



**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):**

- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) Int. canaliz. apă și. R. U. - Construcția zonei rezidențiale
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) Jud. Arad, cluj. Arad, str. Stogului nr. 124
- 1.3. Beneficiar(\*1) SC Real Estate Imobiliare SA
- Adresa(\*4) Jud. Arad, Cluj Arad, str. Timotei Cărbunari nr. 21 nr. 422164469
- Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria ..... cont .....
- Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. nr. .... cont .....
- 1.4. Proiect nr. (\*1) 44/2021 Elaborator(\*1) SC ProUrban SA
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1509/3007/21 Emis de Primăria Cluj Arad

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)**

- 2.1. AMPLASAMENT(\*1): str. Stogului nr. 124
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):
- 2.2.b.2. Record de canalizare(\*1):

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1)**

**3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(\*1):**

**4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(\*1):**

INTOCMIT(\*2)

S. ProUrban

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea emiterii Autorizației de Construire,  fără condiții /  cu următoarele condiții (\*3\*5):

cf. anexă

\*) C.A. ARAD, Director general,  
ing. Borha Gheorghe Vasile,



**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ - C.A. ARAD în vederea emiterii  
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD  
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

**I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Beza legală**

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), ..... Nr. .... din .....	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA - asigurare servicii (copie) Nr. .... din .....		X			X
c). Aviz CAA - soluție tehnică (copie) .... Nr. .... din .....	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriul (anexa la C.U.)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j) .....					
k) .....					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator. Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emisie a avizului: \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

**II. CONDIȚII ȘI RESTRIȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(\*):**

**2.1. AMPLASAMENT:**

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare ȘF și PT

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

a) Temel: Hot. Cons. Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

- trusare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (\*3\*5) în prezenta Fișă Tehnică.

**NOTA:**

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(\*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(\*3) De către avizator, cu urmarea analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(\*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(\*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază ȘF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1:5000



SOCIETATEA COMERCIALA  
R6361802  
**PRO URBAN**  
S.R.L.  
ARAD ROMANIA

COMPANIA DE APA SA  
DIRECTIA TEHNICA  
BIROU TEHNIC INVESTITII  
AVIZE



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
		<i>Elvira</i>	<b>PROURBAN</b>	
	<b>PROURBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JC2/1380/1804		Beneficiar:	<b>SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL</b> Jud. Arad, mun. Arad, str. Timotei Ciperiu nr. 3
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara	Faza
	arh. Serban Elvira		1:5000	P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	PLnr.
Desenat	arh. Serban Elvira		07.2021	01 URB
			<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b> Jud. Arad, Loc. Arad, str. Stepanului, nr. 124, nr. cad. 534268	
			<b>INCADRARE IN ZONA</b>	

**Elvira S. SERBAN**  
arhitect  
CDE  
Nr. p. 120



**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**  
**Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**  
**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

Nr. 09980994 din 13/05/2022

**Catre**

**SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Timotei Cipariu, nr. 3, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09980994 / 28/04/2022, pentru obiectivul PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA cu destinatia PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada STEAGULUI, nr. 124, bl. - , et. - , ap. - , CF 358268, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 09980994 / 13/05/2022**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m ( 12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; D. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circuitat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; E. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; F. Distanța minima de apropiere, masurata pe orizontala între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m, aproximativ 6 m din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; G. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, între cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat al LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; H. Distanța min. de**

apropiere masurata in plan orizontal, intre orice parte a unei cladiri propusa a se construi (categ. C, D, E) si un stalp al LEA 0,4 kV va fi de 1m cf. PE 106/2003; I. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie de minim 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106//2003; J. Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi 2m cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; K. Distanta minima de APROPIERE masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; L. Distanta minima la TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA 20 kV, LEA 0,4 kV cu prize de legare la pamant cu val. de 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. va fi minim 20 m; M. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; N. Dist. min. mas. pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00, PE 106/2003; O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m si inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; P. Dist. min. la TRAVERSARE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare cu prize de legare la pamant cu val. de 10 ohmi. In toate cazurile, dist. intre priza de pamant a armaturilor metalice ale conductei subterane de distributie gaz propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. va fi min. 20 m; Q. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;\*\***
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;\*\***
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie      DA     NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta                                      DA     NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1509 / 30/07/2021, respectiv pana la data de 30/07/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.  
Manager UT Arad  
Stanca Gabriela Maria



Verificat  
Bora Gabriel

Intocmit  
Huruba Petrica

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

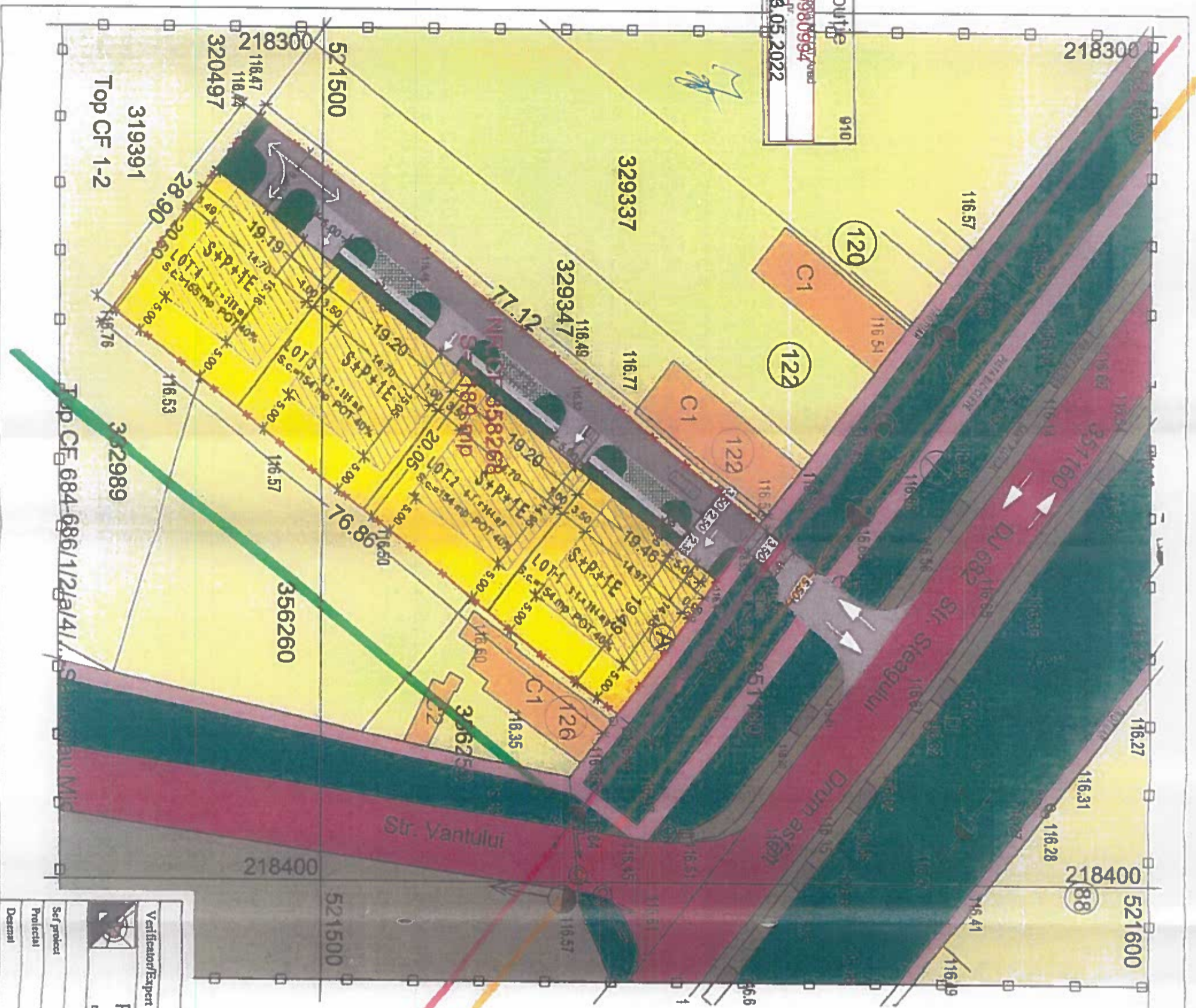
\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

g-distributie 910  
 Banat  
 Inscrisia la nr. 0998/0994  
 Data: 15.05.2022



### LEGENDA:

- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCuintE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAROSABIL
- SANT PLUVIAL SI PODET
- TROTUARE

### PROPUȘ

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCuintE
- EDIFICABIL NR.UTR 35 | POT40% | CUT 0.9 | S+P+1E
- DRUM PRIVAT
- ACCES CAROSABIL
- ALEI PIETONALE
- SPATIU REFUGIU / PARCARE (dale inierbate)
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT

### BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

Zona pentru locuit (din care suprafața construită)	Existent		Propus	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
2049 (140)	93,50 (6,40)	1542 (617)	70,44 (40)	
Zone verzi de aliniament	-	216	9,86	
Cai de comunicație și platforme de parcare (acces la loc, trotuare, carosabil)	-	431	19,70	
<b>TOTAL:</b>	<b>2189</b>	<b>100,00</b>	<b>2189</b>	<b>100,00</b>

### INDICE URBANISTICE PROPUȘ:

P.O.T. maxim: 40%  
 C.U.T. maxim: 0,9  
 H max.: 9,00 m  
 Spațiu verde: min. 20%  
 Regim de înălțime: S+P+1E

Verificator/Expert	Nume	Seri	ura	Cerinta	Referenț/Expertiza nr./data	Nr. pr. 44/202
	<b>PROURBAN S.R.L.</b>			Beneficiar:	<b>SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL</b>	
Sef proiect	arb. Serban Elvira	Seri		Beneficiar:	<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU</b>	Faza P.U.Z.
Proiectat	arb. Serban Elvira			Beneficiar:	<b>CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b>	
Desenat	arb. Serban Elvira			Data	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Pl.nr. 03 URB

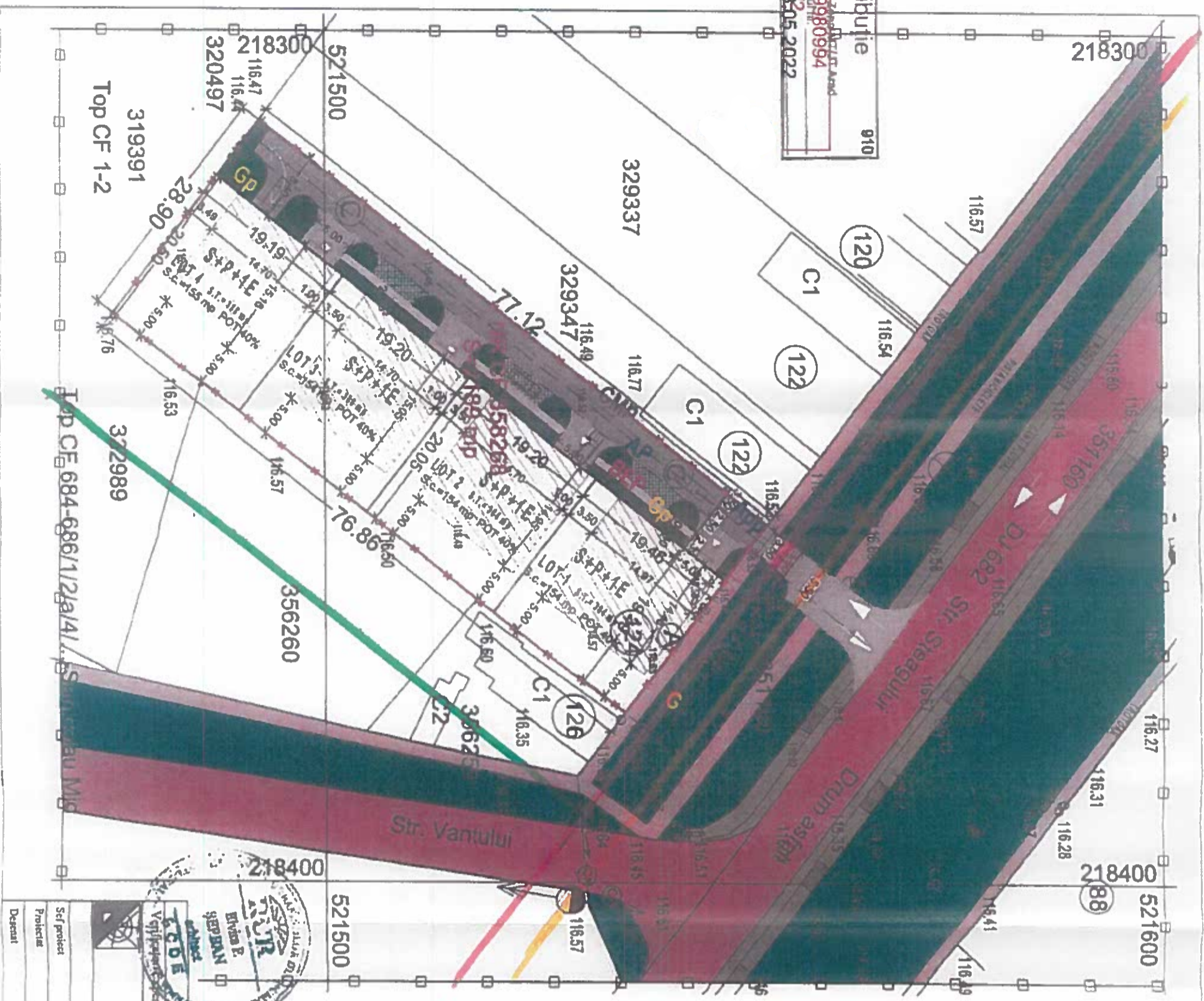
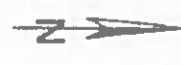
SOCIETATE PROURBAN S.R.L.  
 R6361802  
 OMBRINA  
 0577  
 EIVIRA SERBAN



*1E1 & cu - zona locuinte*  
*1E4 0,5 cu - 116,2007*  
*1E4 0,5 cu - 116,117*  
*Plata ibanc*

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



### LEGENDA:

- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### LEGENDA EXISTENT:

- 116.47 - Punct de cota
- ⊙ - Canin nerelievat
- ⊙ - Canin vizitare apa
- ⊗ - Robinet concesie apa
- ⊕ - Stalp medie tensiune beton
- ⊕ - Acrisire retea gaze
- ⊕ - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- ⊕ - Hidrant

### LEGENDA PROPOS:

- AP — conducta pluvial
- CMP — conducta canal menajer
- App — conducta alimentare apa
- BEP — bransament electric subteran
- GP — conducta alimentare gaz
- ⊙ — camin menajer propus din 50 m in 50 m

*Let 6 ku - zona 1500/210  
 - Let 94 ku - 1500/210  
 - Let 94 ku - 1500/210  
 zona 1000*

**NOTE:**

- Se va respecta tehnologia de montaj specifica fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normativul specific de execuție pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECKERLE PRIN PERTEI SE VOR PREVEDEA CU PROTECTII
- Se vor respecta:
- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr. 10/1995 cu modificările aduse prin legea nr. 123/2007, modificata și completata ulterior de legea nr. 163/2016

**PROURBAN S.R.L.**  
 arh. Șerban Elvira  
 ing. Faiste Samuil  
 ing. Faiste Samuil

Verificat	Nume	Semnatura	Cetate	Referativ/Expertiza nr./data	Nr./Pr
Proiectat	arh. Șerban Elvira		Beneficiar:	SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL	44/2021
Desenat	ing. Faiste Samuil		Beneficiar:	CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA	
	ing. Faiste Samuil			REGLEMENTARI EDILITARE	



REAL ESTATE IMOBILIARE

Localitate ARAD

**AVIZ FAVORABIL**

Nr inregistrare 213659229, Data 4/19/2022

4/26/2022 213666773

Stimate domnule/doamnă REAL ESTATE IMOBILIARE

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea din ” **INTOCMIRE PUZ SI RLU :CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA**” localitatea ARAD, strada Steagului, NR 124 în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

**Delgaz Grid SA**

**Departament EA TIMISOARA**

**A. Condiții tehnice:**

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012

Președintele  
Administrație  
Volker Raffel

Consiliul

Directori Generali  
Ferenc Csulak DG  
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)  
Anca Liana Evoiu (adj.)  
Petre Stoian(adj.)

Sediul Central: Tîrgu-Mureș  
CUI: 10976687,  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Tîrgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON RON

**B. Condiții generale:**

1

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.

2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid - Centru Timisoara.

Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,9.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

*Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.*

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid – Centru Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

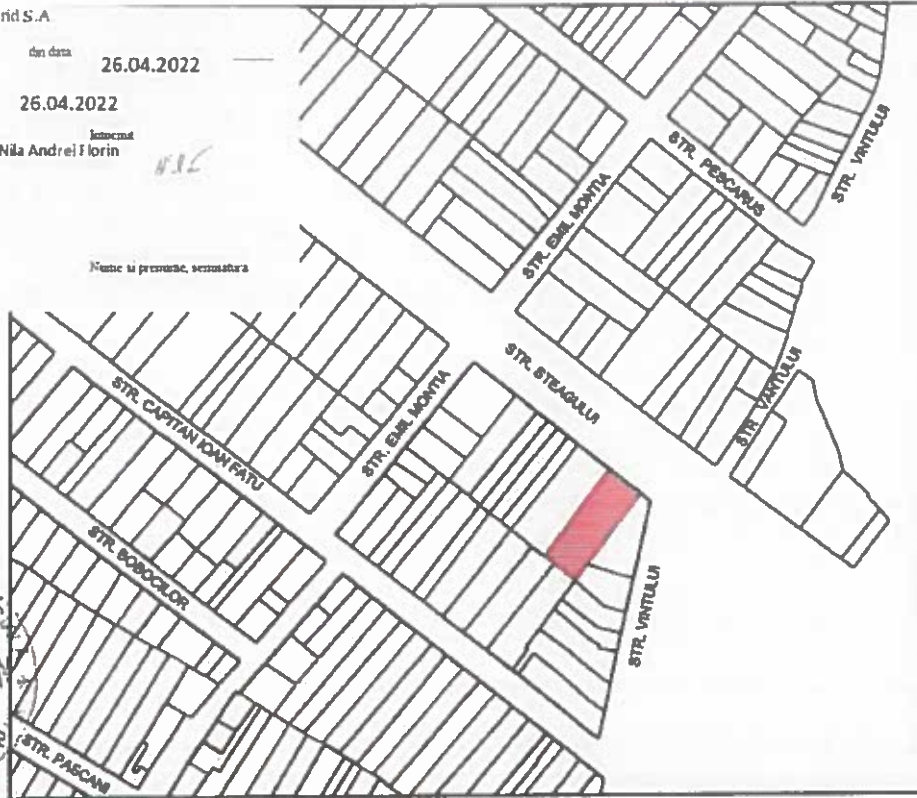
4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).


5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la



# PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1:5000

Delgaz Grid S.A  
 Prezentul plan de situatie este este avizat  
 Nr. 213666773 din data 26.04.2022  
 Data 26.04.2022  
 Coord. Eclipsa Acces. Intocmit Nila Andrei Florin  
 Valabilitatea avizului se prelungeste pînă la data de  
 Data  
 Coord. Eclipsa Acces. Nume si prezenta, semnatura



0577		Elvira SERBAN		Referat/Expertiza nr./data	
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Beneficiar: SC REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L. Jud.Arad, mun.Arad, str.Timotei Cipariu nr.3	
 <b>PROURBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JD2/1380/1994		Nr. de inregistrare: 40022/2017 Nr. de autorizare: 40022/2017 Nr. de autorizare: 40022/2017			
	Numele	Semnatura	Scara	<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU                  CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, Loc. Arad, str.Steagului, nr.124, nr.cod.358268	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1:5000		
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	<b>INCADRARE IN ZONA</b>	Pl.nr. 01 URB
Desenat	arh. Serban Elvira		07.2021		

# PLAN

## LEGENDA

### DELIMITARI



### ZONIFICARI



### LEGENDA:

- 116.47 - Punct de cot
- Camin nerez
- Camin vizite
- Robinet con
- Stalp medie
- Aerisire reta
- Linie electric si iluminat pe
- Hidrant

Nr. parcela	Categorie de functiune
-------------	------------------------



Delgaz Grid S.A

Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
 Nr. 213666773 din data: 26.04.2022

Data: 26.04.2022




Coord. Echipa Actres. Intocmit Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungeste până la data de








Data

Coord. Echipa Actres. Nume si prenume, semnatura

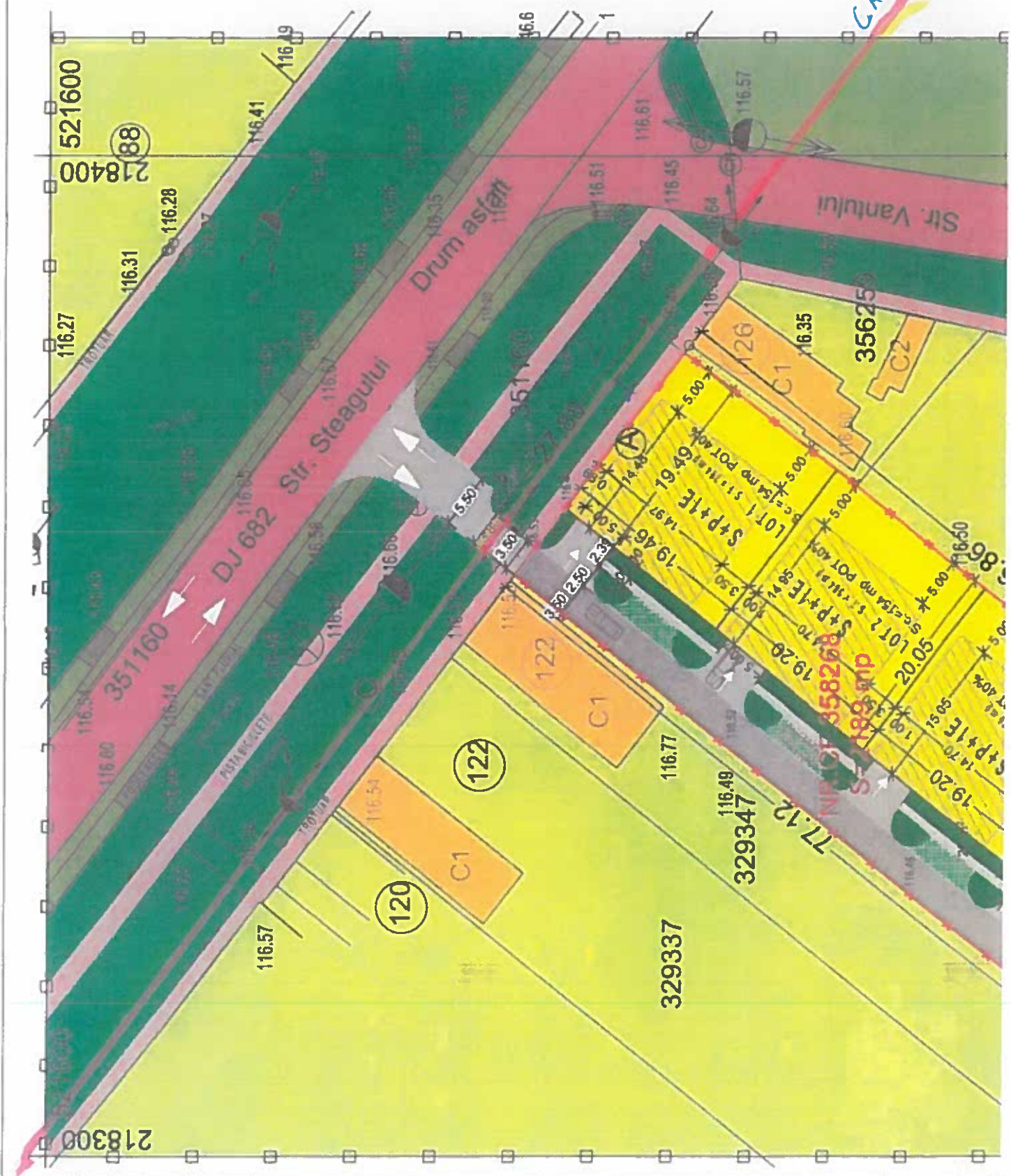
# PLAN

**LEGENDA:**  
**DELIMITARE**  
 LIMIT.   
 INCIN'   
 LIMIT. 

**ZONIFICARE**  
 ZONA   
 CONS'   
 TEREN   
 ZONA   
 CARC   
 SANT   
 TROTI 

**PROPUS**  
 ZONA   
 EDIFI   
 DRUM   
 ACCE   
 ALEI   
 SPATI   
 SPATI 

**BILANT TERITORI**





# PLAN

RE

## LEGENDA:

DELIMITARE

LIMITA

INCINTI

LIMITA

## LEGENTE

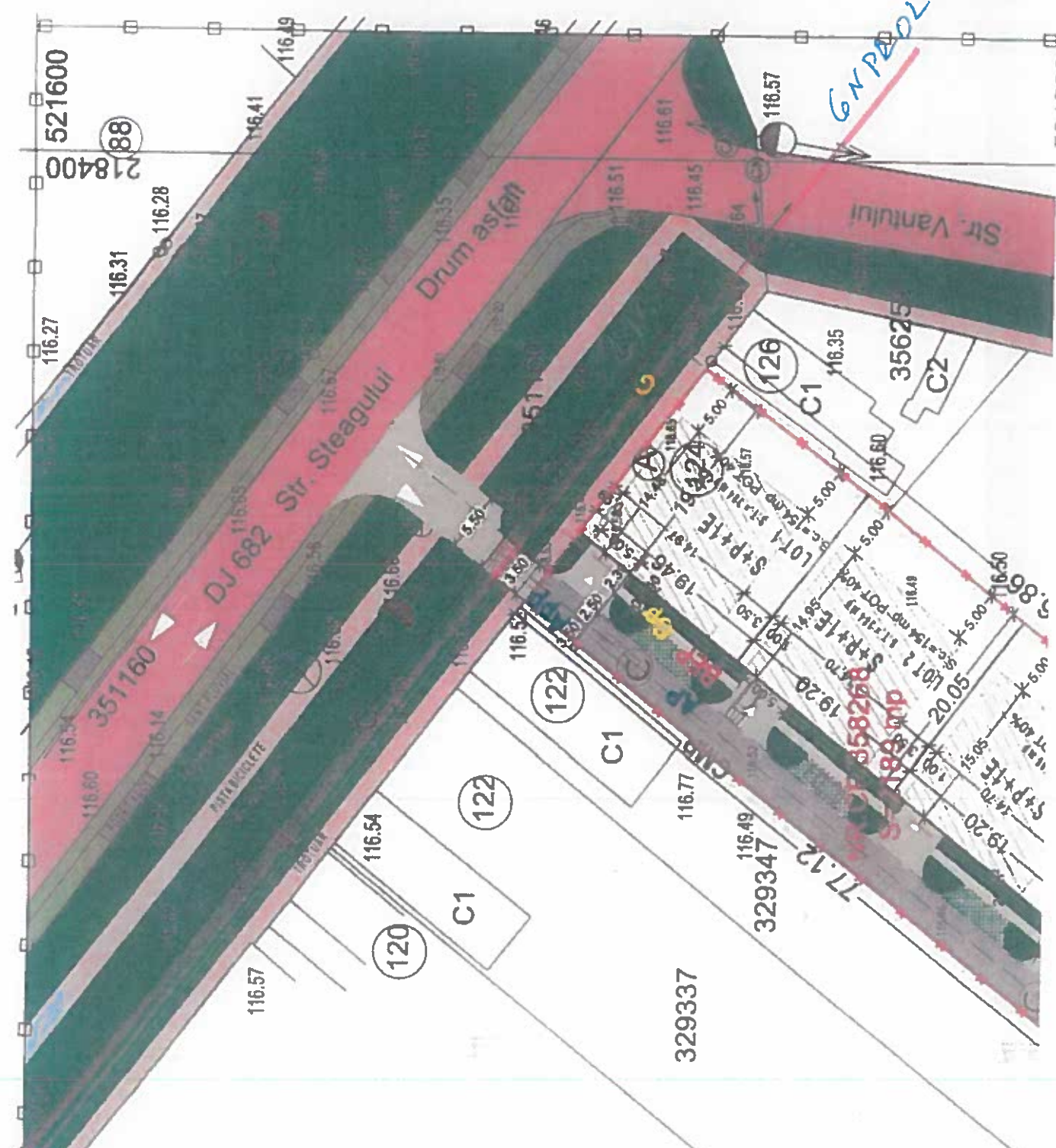
- 116.47 - Punct de
- ⊙ - Camin r
- ⊗ - Camin v
- ⊗ - Robinet
- ↔ - Stalp m
- - Aerisire
- ⊖ - Linie ek
- ⊖ - Hidrant

## LEGEND

- AP — conducta
- CMP — conducta
- App — conducta
- BEP — bransam
- Gp — conducta
- ⊙ — camin m

## NOTE:

- Se va respecta tehnologia echipament, precum și indic
- Se vor respecta normativele categorii de lucrare.
- TOATE TRECERILE PRU PROTECȚII



**PLAT  
PROPRI**

**LEGENDA  
DELIMITARE**



**ZONIFICARE**

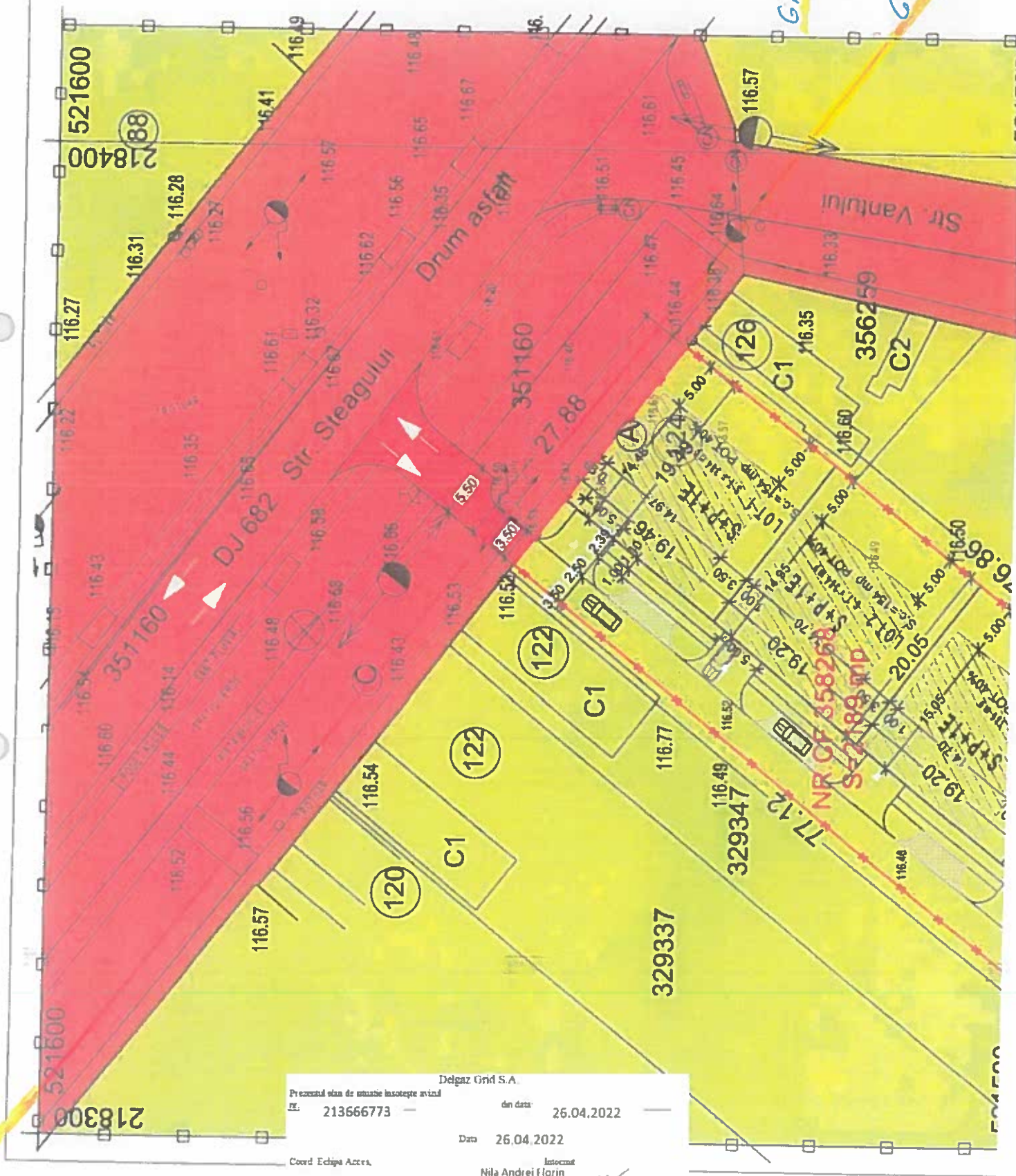
a) **DOMENIUL  
TERE  
DE IN**

b) **DOMENIUL  
TERE  
A PER  
SAU J**

15.52 COTAL

*GNPR EXISTENT  
NORMAL*

*GNOLPR*



Delgaz Grid S.A.  
 Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
 nr. 213666773 din data: 26.04.2022  
 Data 26.04.2022  
 Coord. Echipa Acces. Insoacat  
 Nila Andrei Florin  
 Valabilitatea avizului se prelungeste până la data de  
 Data  
 Coord. Echipa Acces. Nume si prenume, semnatura

# PLAN

## LEGEND, DELIMITAR

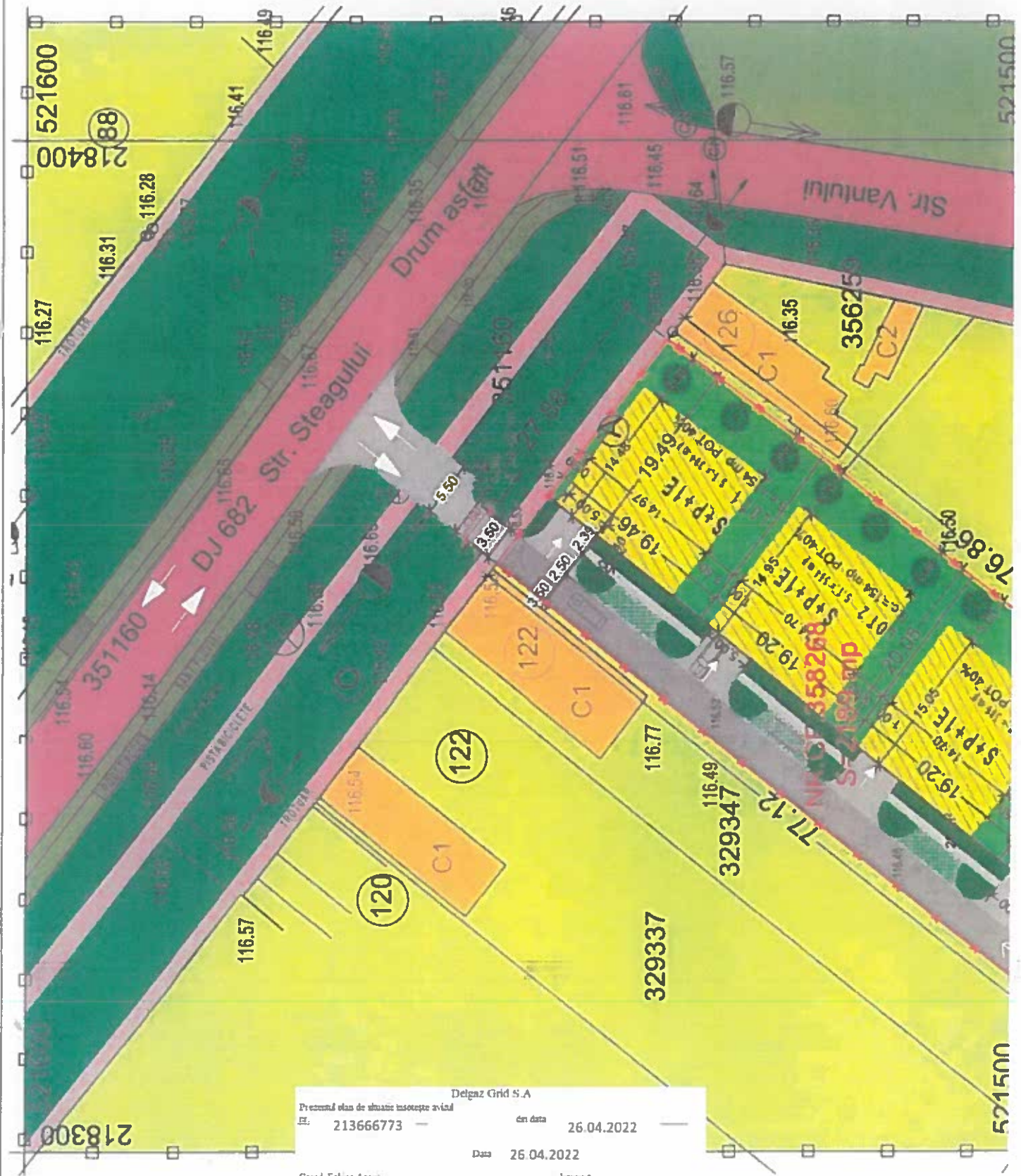
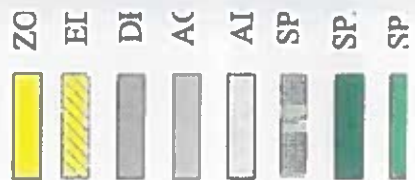


LIN

## ZONIFICAR



## PROPUS

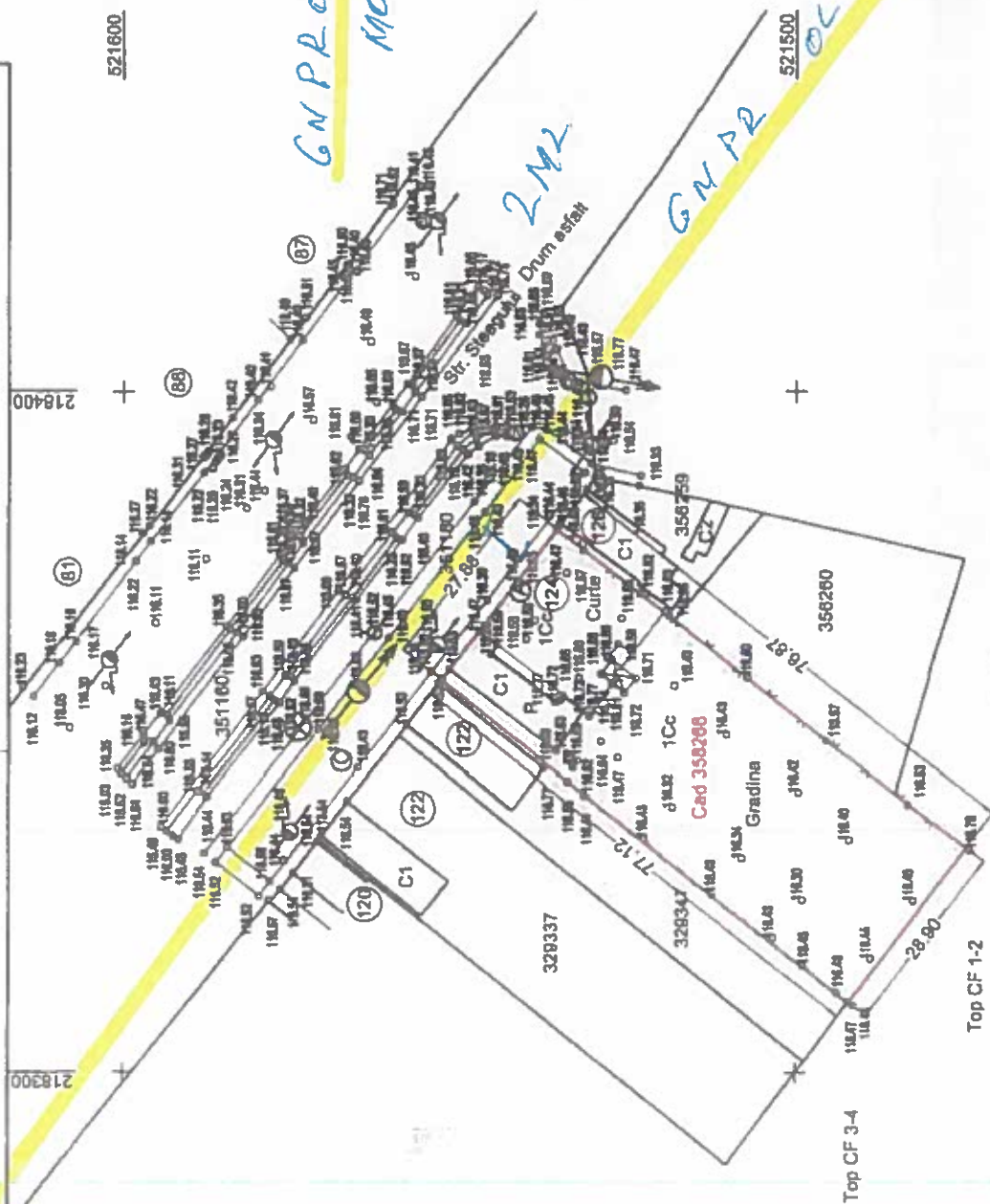


Delgaz Grid S.A  
 Prezentul plan de situatie insoteste avizul  
 nr. 213666773 — din data 26.04.2022  
 Data 26.04.2022  
 Coord. Eclipsa Acces, Inlocuit Nila Andrei Florin  
 Valabilitatea avizului se prelungeste până la data de  
 Data  
 Coord. Eclipsa Acces, Nume si prenume, semnatura



PLAN TOPOGRAFIC  
UAT ARAD  
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
358268	2189	Arad, str. Steagului, Nr. 124
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
358268	Arad	



- LEGENDA:
- 116.47 - Punct de cota
  - ⊙ - Camin nerelevat
  - ⊗ - Camin vizitara apa
  - ⊗ - Robinet concesia apa
  - ⊗ - Stalp medie tensiune
  - - Aerisire retea gaze
  - ⊗ - Linie electrica aeriant
  - ⊗ - Hidrant

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana pentru corectitudinea intocmirii documenta doveditoare ale dreptului de proprietate pt raspunde pentru materializarea limitelor im

521600 Delgaz Grid S.A  
Prezentă plan de situație însoțite aviz  
Nr. 213666773 din data 26.04.2022  
Data 26.04.2022

Coord. Echipa Arceș, Intocmit  
Nila Andrei Florin

Validitatea avizului se prelungește până la data de

Coord. Echipa Arceș, Nume si prenume, semnatura



**Orange Romania Communications S.A.**

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 11.05.2022

Aviz nr: 26

**Către: SC Real Estate Imobiliare SRL**

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 68 /data 29.04.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU- Construire zonă rezidențială. Arad str. Steagului nr. 124** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

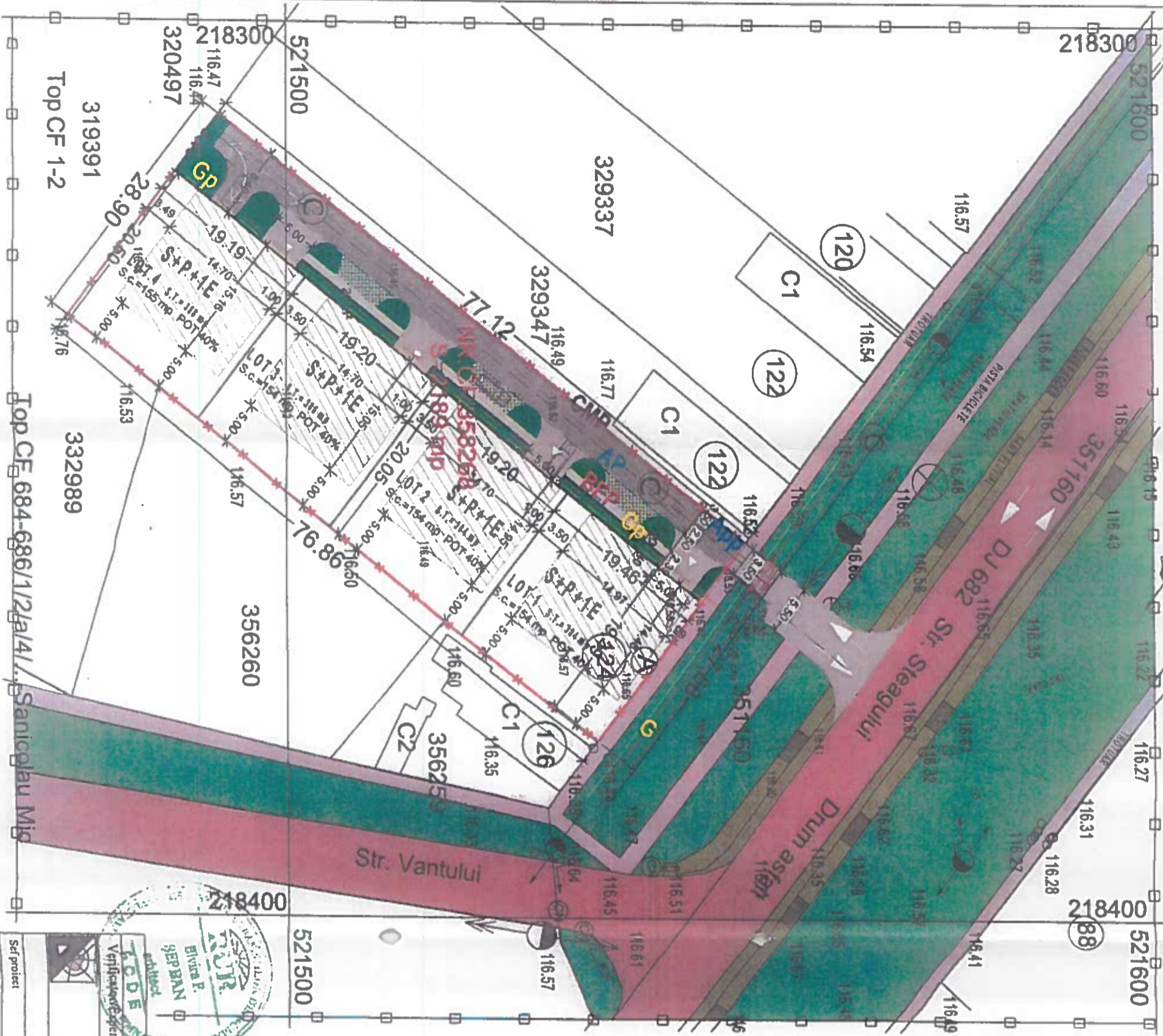
Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



### LEGENDA:

- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### LEGENDA EXISTENT:

- 116.47 - Punct de cota
- - Camin nerelevat
- ⊙ - Camin vizitare apa
- ⊗ - Robinet concesie apa
- ⊕ - Stalp medic tensiune beton
- ⊖ - Acisire relea gaze
- ⊘ - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- ⊙ - Hidrant

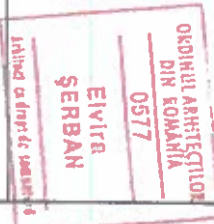
### LEGENDA PROPUIS:

- AP — conducta pluvial
- CMP — conducta canal menajer
- APP — conducta alimentare apa
- BEP — bransament electric subteran
- Gp — conducta alimentare gaz
- ⊙ — camin menajer propus din 50 m in 50 m

### NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.  
 - Se vor respecta normativele specifice de execuție pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.  
**- TOATE TRECEERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII**  
 Se vor respecta:  
 - Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății  
 - Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire  
 - Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendțiilor  
 - prevederile Legii nr. 10/1995 cu modificările aduse prin legea nr. 123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr. 163/2016

*Anis Favarati*  
11.5.2022



		<b>PROURBAN S.R.L.</b> arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, Avud, J021300109/094	
Verificator expert	Nume	Semnatura	Certifica
Seș proiect	arh. Șerban Eivira		Beneficiar: SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL Înd. Avud, mun. Avud, str. Trandafir, Opriștu nr. 3
Proiectant	Ing. Fașie Samuil		Beneficiar: CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Înd. Avud, Loc. Avud, str. Steagului, nr. 124, nr. cad. 352326
Desenat	Ing. Fașie Samuil		Beneficiar: REGLEMENTARI EDILITARE
			Nr. pr. 44/2021
			Faza P.U.Z.
			Pl. nr. 04 URB



Către,

**S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**

Tel: 07257288010

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 513 din 20.04.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada STEAGULUI, număr 124, C.F. 358268, , vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**

**Colone**

**CRISTIAN NICOLAE SARAU**







MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET  
Nr. 4 720 514  
din 27.05.2022  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie



Către,

**S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**

Tel: 07257288010

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 514 din 20.04.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada STEAGULUI, număr 124, C.F. 358268, , vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,



**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel  
**CRISTIAN NICOLAE RBĂU**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



### LEGENDA:

- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### LEGENDA EXISTENT:

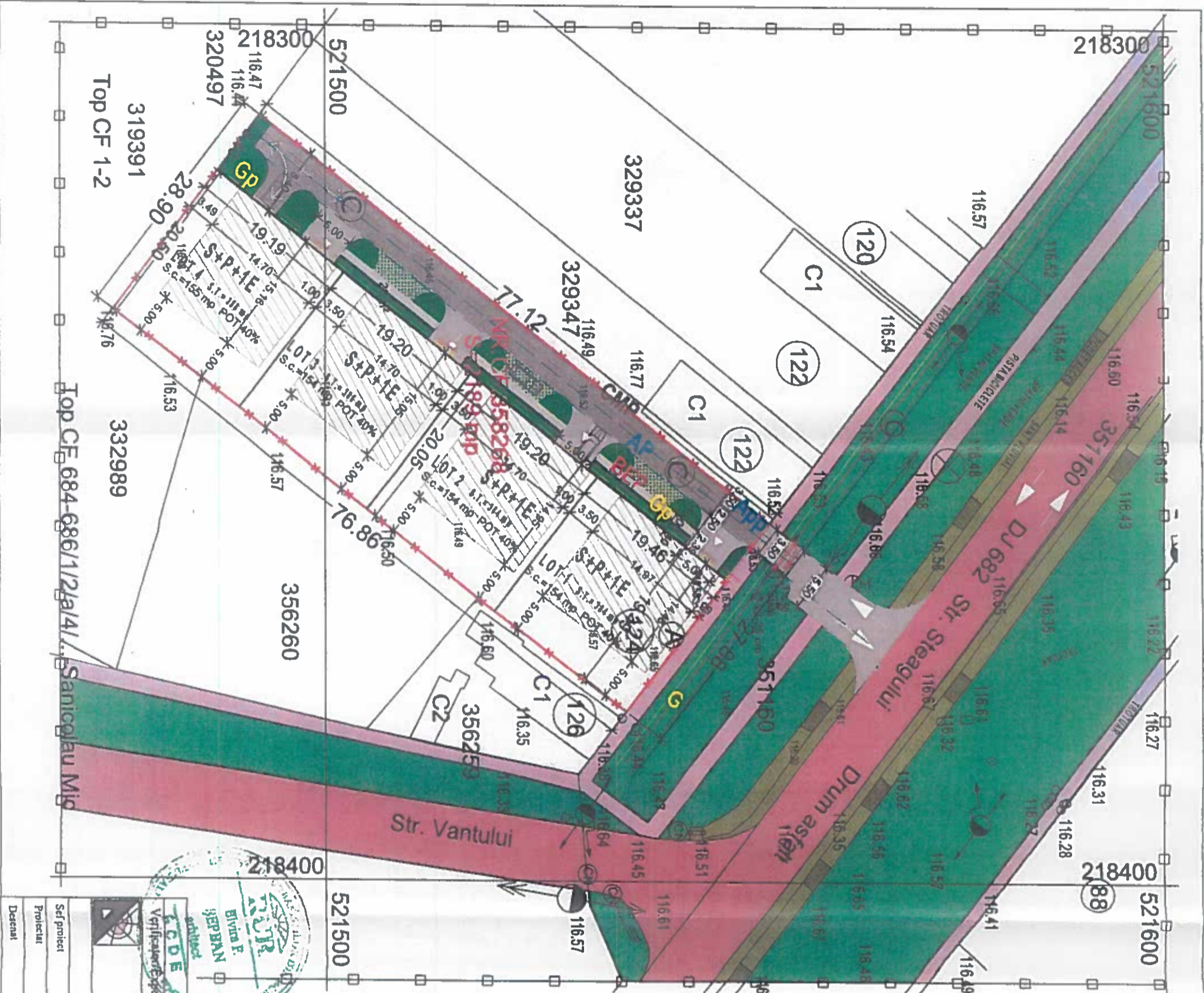
- 116.47 - Punct de cota
- - Camin necreval
- ⊙ - Camin vizitare apa
- ⊗ - Robinet concesie apa
- ⊕ - Stalp medie tensiune beton
- - Aerisire retea gaze
- ⊕ - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- ⊖ - Hidrant

### LEGENDA PROPUIS:

- AP - conducta pluvial
- CMP - conducta canal menajer
- App - conducta alimentare apa
- BEP - bransament electric subteran
- Gp - conducta alimentare gaz
- ⊙ - camin menajer propus din 50 m in 50 m

### NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normativul specific de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECELE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII
- Se vor respecta:
- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr. 10/1995 cu modificările aduse prin legea nr. 123/2007, modificata si completata ulterioar de legea nr. 163/2016



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă rezidențială”

Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, jud. Arad

NR. 274/2022

BENEFICIAR:

**S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.**  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025

Iunie  
2022

---

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2  
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018  
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă rezidențială”

Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, jud. Arad

NR. 274/2022



BENEFICIAR:

S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI

Iunie  
2022



**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.**  
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2  
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018  
Tel.: 0747-467049

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.**

## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă rezidențială”, Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

1. ANEXA 1                      Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2                      Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă rezidențială”

Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, jud. Arad

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă rezidențială”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, jud. Arad.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

**Tabelul 1**

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>8</b>

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru loc. Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului)  $a_g = 0,20$  g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

### 3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

#### 3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

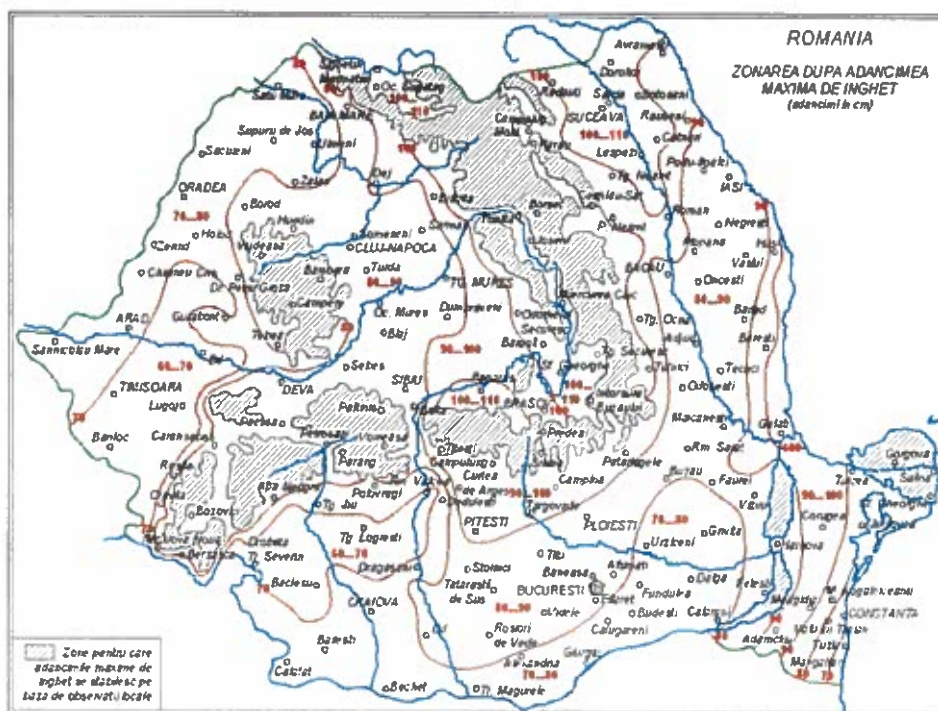
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

### 3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+21,5^{\circ}\text{C}$  – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,53^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura maximă absolută:  $+42,5^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura medie anuală:  $+10,7^{\circ}\text{C}$ ;

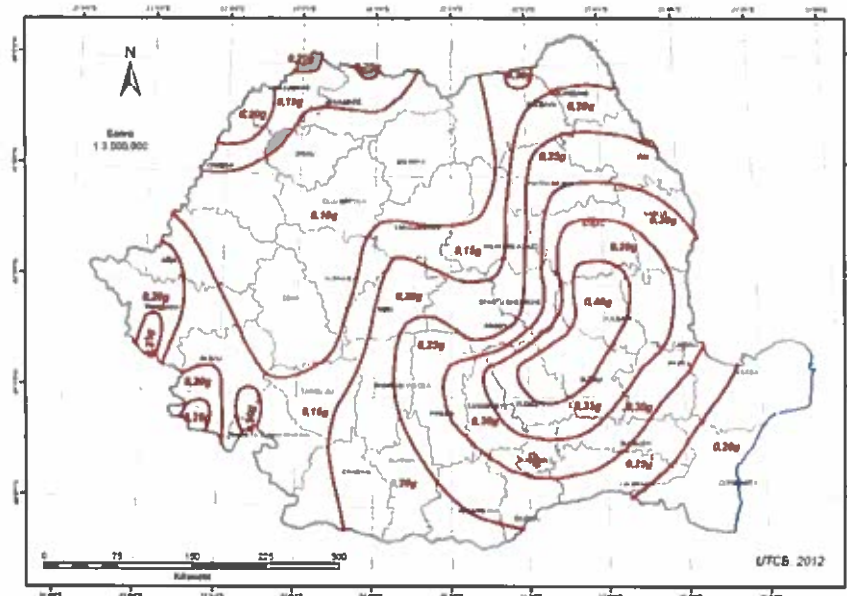
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

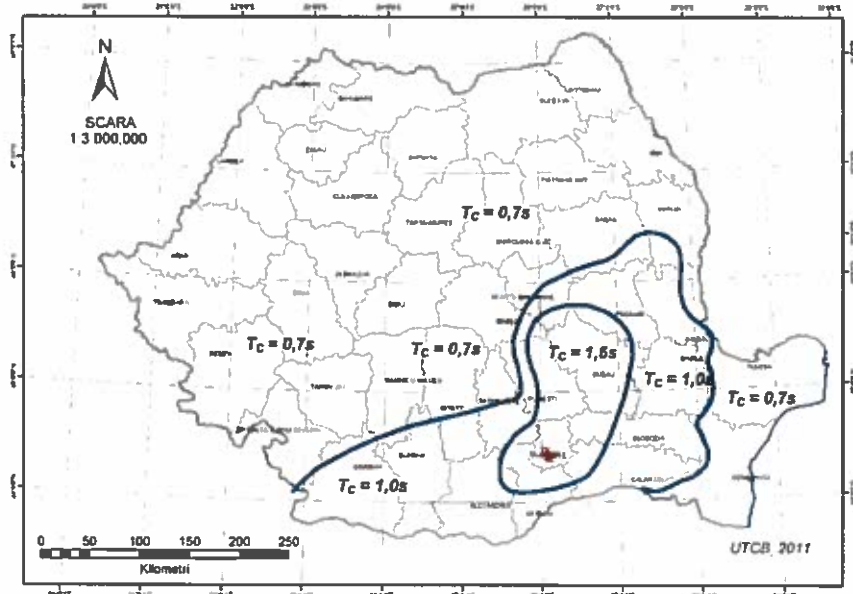
### 3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

### 3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control  $T_c$  a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este  $a_g = 0,20$  g, iar perioada de colț este  $T_c = 0,70$  sec, conform figurilor de mai sus.

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale ( $w$ ) și a umidităților limită de plasticitate ( $w_L$ ,  $w_P$ );
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate ( $I_C$ ,  $I_P$ );

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat



## CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Argilă, maroniu cărămie, tare;
- 1,90 m...-4,00 m – Argilă, maronie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.**

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,67$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 40,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 18,6 \%$                    |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 24,5 \%$                  |
| ➤ Indice de consistență         | $I_c = 1,05$                     |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 16^\circ$                |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 44 \text{ kN/m}^2$          |

## **5. APA SUBTERANĂ**

**Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.** Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

**Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe,** realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

**Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007,** betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

**Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare,** pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

**6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”,** pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de

fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

**6.2** Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

**6.3** Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.**

**6.4** Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,67$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 40,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 18,6 \%$                    |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 24,5 \%$                  |
| ➤ Indice de consistență         | $I_C = 1,05$                     |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 16^\circ$                |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 44 \text{ kN/m}^2$          |

**6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea  $B=1,00$  m și o cotă de fundare  $D_f=-2,00$  m este:**

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

**Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.**

**6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.**

**6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI** pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

**Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.**

**Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.**

**6.8** Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

**6.9** Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

**6.10** Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A<sub>f</sub>

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. PERJĂCĂ Călin

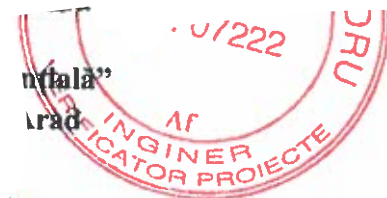


Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.  
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara  
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 24634/17.06.2022

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a p  
**STUDIUL GEOTEHNIC pentru**  
**„Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă rezidențială”**  
Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, j  
Faza PUZ+RLU



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 17.06.2022

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

#### STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

### 4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă rezidențială”  
Arad, str. Steagului, nr. 124, CF 358268, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR



ATC Af  
BOGDAN Ion Alex.

# ANEXA 1







# ANEXA 2



S.C. CARA SRL  
Str. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara

Arad, CF 358268  
Foraj nr./Boring no.: F 1

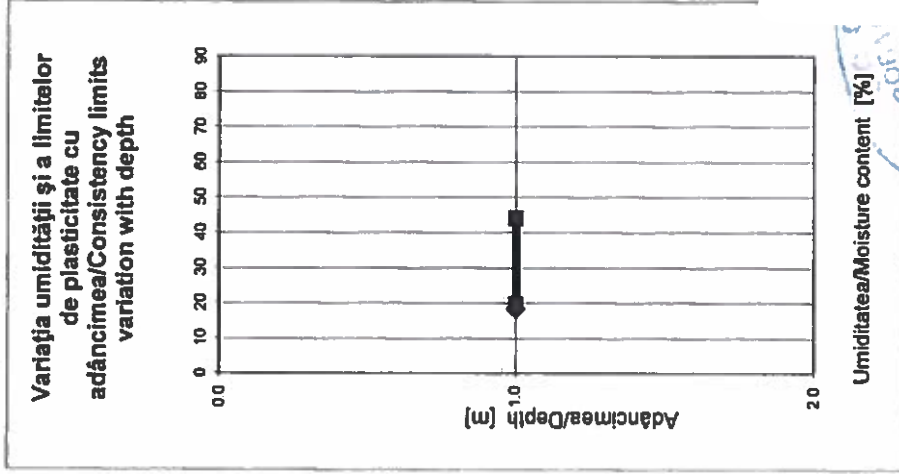
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ....15.06.2022**

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH  
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
Pb 1	148.5	131.2	38.2	18.6

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL  
Str. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara

Arad, CF 358268  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

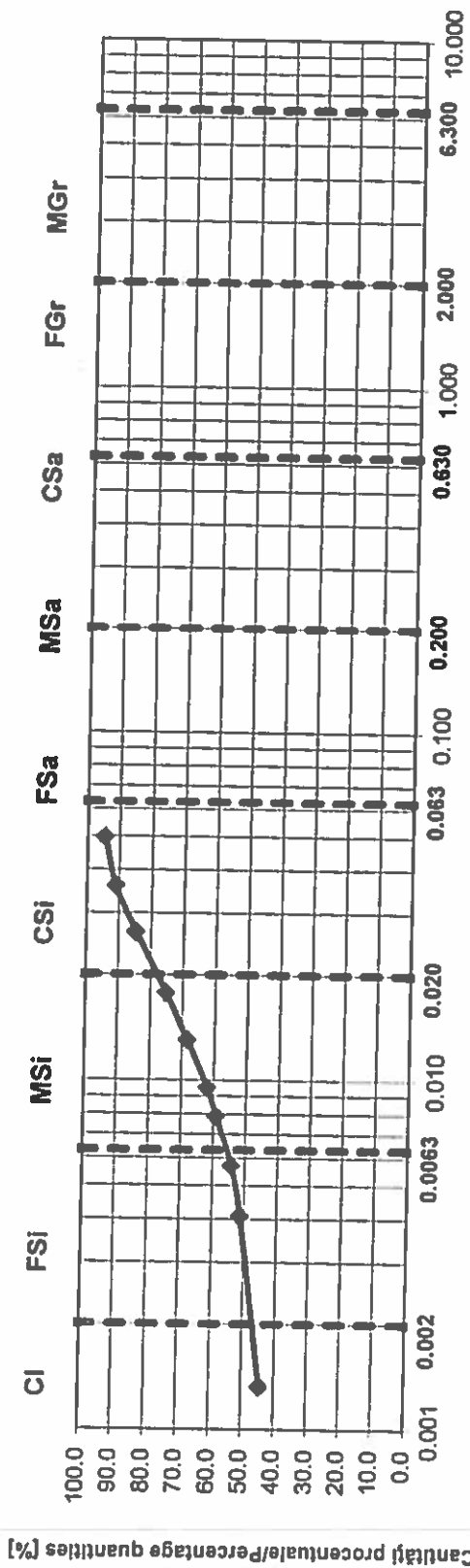
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 4483**

.....1.15.06.2022

**DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION**  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 <sup>-2</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0275	27.5	28	0.82662	28.8266	0.09076	7.480	0.0497	94.6
1'	60	1.0264	26.4	26.9	0.82662	27.7266	0.09076	7.854	0.0360	91.1
2'	120	1.0244	24.4	24.9	0.82662	25.7266	0.09076	8.534	0.0266	84.7
5'	300	1.0214	21.4	21.9	0.82662	22.7266	0.09076	9.554	0.0178	75.1
10'	600	1.0193	19.3	19.8	0.82662	20.6266	0.09076	10.268	0.0130	68.4
20'	1200	1.0173	17.3	17.8	0.82662	18.6266	0.09076	10.948	0.0095	62.1
30'	1800	1.0164	16.4	16.9	0.82662	17.7266	0.09076	11.254	0.0079	59.2
60'	3600	1.0148	14.8	15.3	0.82662	16.1266	0.09076	11.798	0.0057	54.1
120'	7200	1.0139	13.9	14.4	0.82662	15.2266	0.09076	12.104	0.0041	51.2
1200'	72000	1.0118	11.8	12.3	0.82662	13.1266	0.09076	12.818	0.0013	44.5

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

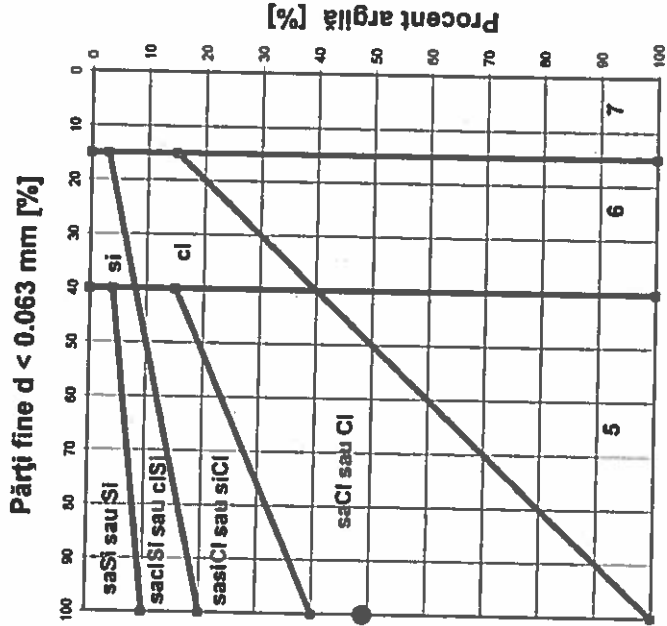
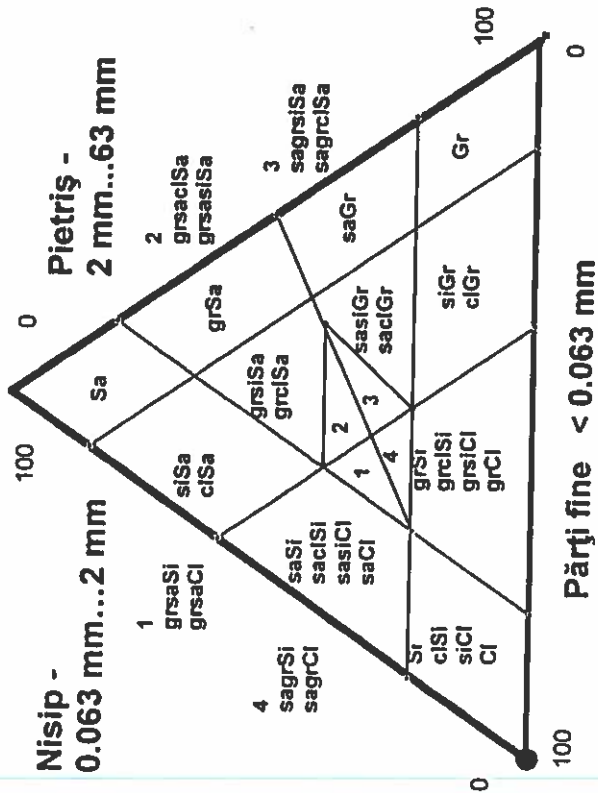


CI -	49 %
FSI -	7 %
MSi -	23 %
CSi -	21 %
FSa -	0 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	49 %
Si -	51 %
Sa -	0 %
Gr -	0 %
Total	100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Nisip
Si	FSa	Nisip fin
FSi	MSa	Nisip mijlociu
MSi	CSa	Nisip mare
CSi	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 358268  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI  
 SR EN ISO 14688-2/2005**



**5**  
 Pământuri fine (praf și argilă)

**6**  
 Pământuri mixte (pietriș  
 argilos sau prăfos și nisip)

**7**  
 Pământ  
 înaltare (pietriș și  
 nisip)

**DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE**  
**ARGILĂ / CLAY - CI**



Șef laborator: Ing. Gabriela ARI  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL  
 Str. Filaret Barbu nr. 2  
 300193 Timișoara

Arad, CF 358268  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ....** *4784 / 15.06.2022*

Proba 1

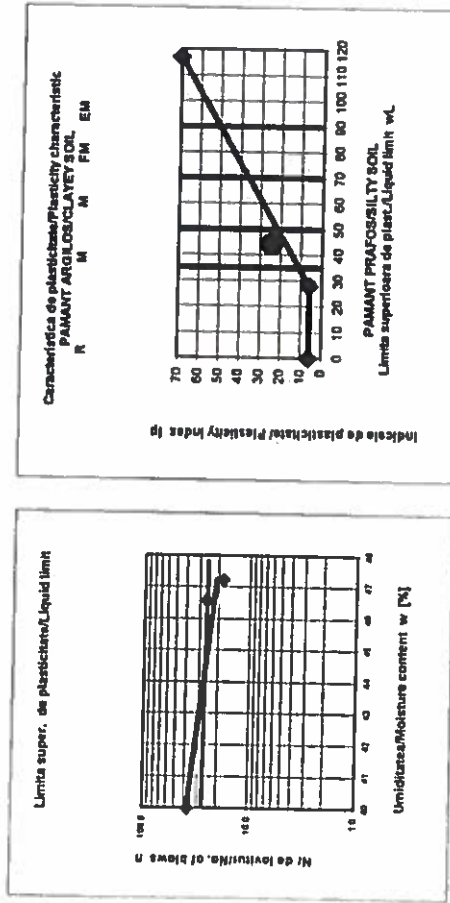
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	22.5	25.4	25.2
m 2	g	19.7	22.0	21.8
m 3	g	12.7	14.7	14.6
w	%	40.0	46.6	47.2
Nr de lovituri/No. of blows	-	37.0	26.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	26.7
m 2	g	24.4
m 3	g	12.8
Wp	%	19.8

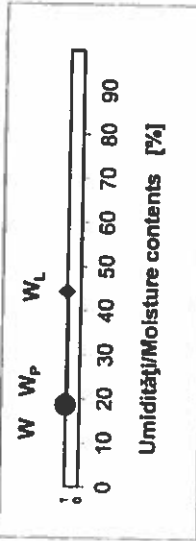
**Wp = 19.8 %**



	U.M.	1
m 1	g	148.5
m 2	g	131.2
m 3	g	38.2
w	%	18.6

**w = 18.6 %**

<b>IC = 1.05</b>
<b>Ip = 24.5</b>

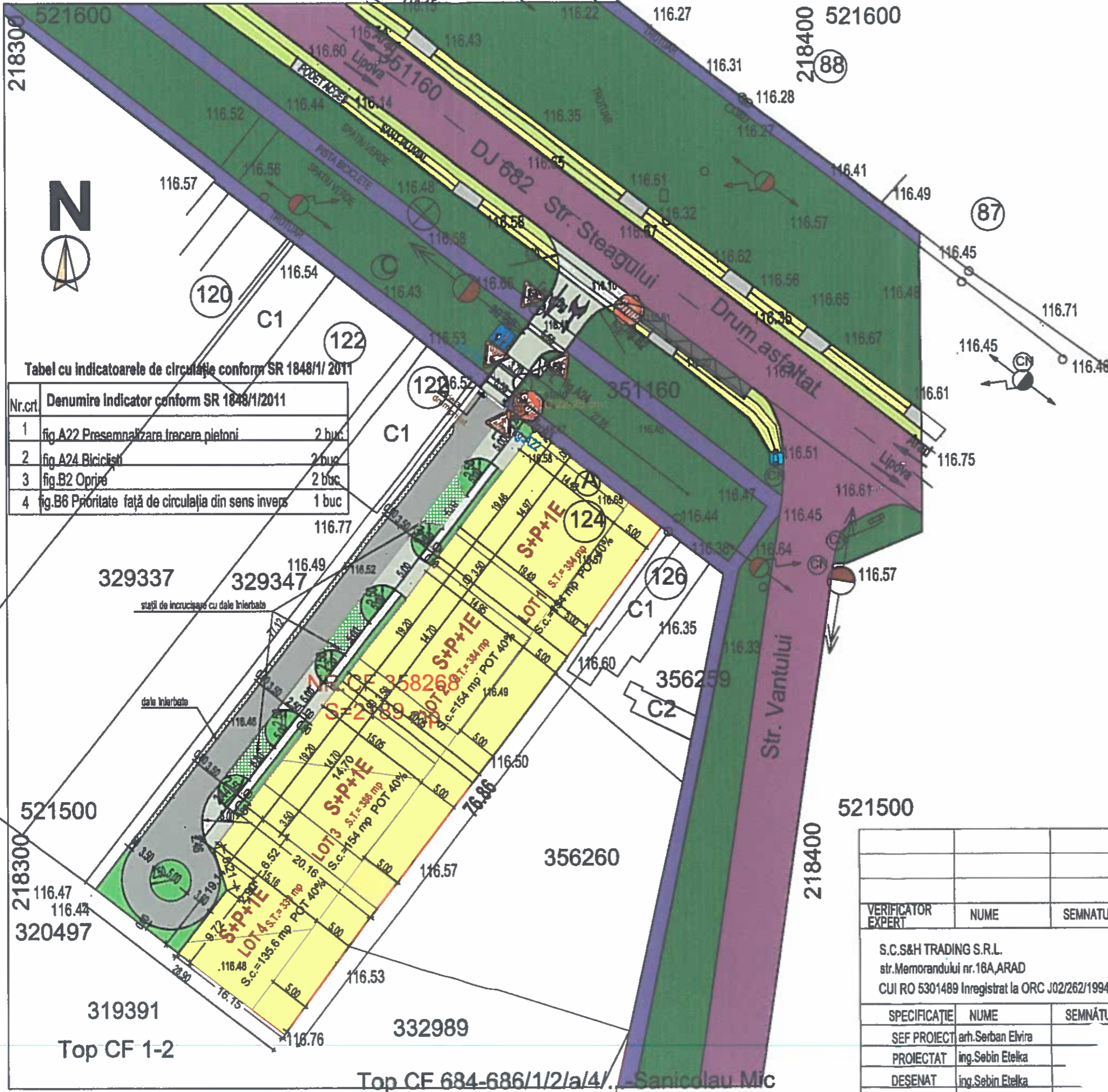


**wL = 44.3 %**



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAȚ  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

**PLAN DE SITUAȚIE**  
scara 1:500



**LEGENDA:**

- DELIMITARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
  - INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
  - LIMITA PARCELA FUNCTIONALA
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - TEREN ARABIL
  - ZONA VERDE
  - CAROSABIL
  - SANT PLUVIAL SI PODET
  - TROTUARE
  - STATIE DE AUTOBUZ
- PROPUȘ**
- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
  - EDIFICABIL NR.UTR 35 | POT40% | CUT 0,9 | S+P+1E
  - DRUM PRIVAT
  - ACCES CAROSABIL
  - ALEI PIETONALE
  - SPATIU REFUGIU / PARCARE ( dale inierbate)
  - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT
  - PLATFORMA DESEURI

Tabel cu indicatoarele de circulație conform SR 1848/1/2011

Nr.crt.	Denumire Indicator conform SR 1848/1/2011	Cantitate
1	fig.A22 Presemnalizarea trecera pietoni	2 buc.
2	fig.A24 Biciclisti	2 buc.
3	fig.B2 Oprește	2 buc.
4	fig.B6 Prioritate față de circulația din sens invers	1 buc.



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA DE CALITATE	REFERAT NR./DATA EXPERTIZA NR./DATA	BENEFICIAR	PR. NR. 13 / 2022 FAZA: PUZ+RLU
	S.C.S&H TRADING S.R.L. str.Memorandului nr.16A,ARAD CUI RO 5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994				S.C. REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L. jud.Arad, mun.Arad, str.Timotei Ciopârțu nr.3	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PLANȘA		
SEF PROIECT	arh.Serban Elvira		1: 500	PLAN DE SITUAȚIE		01D
PROIECTAT	ing.Sebin Etelka					
DESESTAT	ing.Sebin Etelka					
VERIFICAT						
				DATA 05.2021		





# **PRO URBAN S.R.L.**

## **arhitectură, urbanism, design**

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

### MEMORIU DE PREZENTARE

#### I. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

##### I.a. DATE DE IDENTIFICARE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA**

Arad – str. Steagului nr.124

BENEFICIAR: **S.C.REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**

FAZA: **P.U. Z**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

##### I.b. SITUAȚIA EXISTENTĂ

###### 1.2. Obiectul P.U.Z

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiari și proiectant.

Proiectul are ca obiect parcelarea terenurilor în vederea construirii de locuințe individuale.

###### Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat– de S.C. PROIECT ARAD S.A. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.

###### 1.3. Surse documentare

###### Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al mun. Arad
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1509 din 30.07.2021
- Se vor analiza și respecta cerințele din Studiul de oportunitate nr.05 din 21.01.2022 cu următoarele condiții.

Pe amplasamentul studiat se solicita realizarea unei zone cu destinatia de zona rezidentiala, in incinta se vor amenaja 4 loturi (cu amenajari aferente: platforme carosabile si drumuri, amenajari tehnico-edilitare, zone verzi).

P.O.T. maxim propus = 40,00 %

C.U.T. maxim propus = 0.90

P.O.T. minim propus = 35,00 %

C.U.T. minim propus = 0.70

-Procent minim spatii verzi pentru incinta reglementata: minim 20,00 % din totalul incintei propuse spre reglementare.

-Regimul de inaltime propus: S+P+1E, cu Hmax: 9,00 m

S-a parcurs etapa 1 - pregatitoare - P.U.Z. prin Raportul de informare si consultare a publicului asupra intentiei de elaborare PUZ cu Nr.ad. 81395/ A5/ 21.01.2022.

S-a parcurs etapa 2 - pregatitoare - P.U.Z. prin Raportul de informare si consultare a publicului asupra intentiei de elaborare PUZ cu Nr.ad. 18688/ A5/ 18.05.2022.

### Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

**2.1. Evoluția zonei** Incintele care fac obiectul acestei documentații sunt adiacente zonei de locuit Sînicolaul Mic. Terenul aflat în intravilanul localității , în suprafața de 2189 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan ( conform P.U.G. aprobat, ca și zonă funcțională este zona rezidențială ).

### **2.2 Încadrarea în localitate**

Zona studiată este situată în partea de sud a municipiului Arad în intravilan (Sînicolaul Mic) , în partea de sud-vest a străzii Steagului în zona de locuit. Conform P.U.G, zona studiată este situată în UTR 35, LM -35, zona rezidențială, cu clădiri P, P+1E, P+2E, LMr35e- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural; funcțiune dominantă a zonei – funcțiunea de locuire – zona rezidențială; funcțiuni complementare admise ale zonei: – spații comerciale și prestări servicii.

La est zona studiată se învecinează cu terenurile cu construcții – locuințe din strada Vantului nr. 126, la nord se învecinează cu teren destinat străzii Steagului, la vest terenul se învecinează cu terenurile cu construcții – locuințe – de pe strada Steagului nr. 122, iar în sud terenuri cu construcții -locuințe- de pe Capitan Ioan Fatu;

**Parcela studiată** (având S totală=2189 mp) este delimitată:

la Nord –str.Steagului nr.cf. 351160

la Vest - teren curți construcții nr.cf.329347

la Est - teren curți construcții nr.cf.356260; nr.cf.332989;

la Sud- teren curți construcții nr.cf.319391, nr.cf.320497;

Suprafața terenului este de **2.189 mp.**

- conform CF nr. 358268, curți construcții în intravilan, proprietari S.C.REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.

Pe acest teren se dorește construirea unor locuințe individuale în regim izolat/cuplat S+ P+1E;

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan  
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”,  $k=0,20$  g,  $T_c= 0,7$  și gradul 6 de intensități seismice.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale.

*Se va consulta REFERATUL DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.24634/17.06.2022 SI STUDIUL GEOTEHNIC NR.274/2022*

### **2.4. Circulația**

Principala cale de circulație din zonă este strada Steagului (DJ 682), stradă din care se face accesul la incinta studiată și care va asigura accesul carosabil la toate construcțiile propuse.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 139 160 din 09.05.2022 pentru documentația tehnică faza PUZ „Construirea zona rezidențială” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER ;*

*Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr.1509 din 30.07.2021.*

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 56905 /Z1/ 01.08.2022 cu condițiile date.*

### **2.5. Ocuparea terenurilor**

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit .

În prezent terenul care face obiectul acestui studiu este teren curți construcții în intravilan, cu construcții.

P.O.T. = 6.39%

C.U.T. = 0,06

Clădirile de locuit care sunt adiacente zonei studiate sunt clădiri P și P+1 construite din materiale tradiționale.

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, sunt insuficiente dotări de interes local.

Aflată în partea de sud a râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

### **2.6. Echipare edilitară**

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în Municipiul Arad, pe strada Steagului.

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 7781 din 20.05.2022 în vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:*

*Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;*

*Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;*

*Condiții:*

*1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie-contractare-furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari ori imputernicit legal și pe cheltuielile acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.*

*2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.*

*3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.*

### **Alimentarea cu apă**

În prezent pe terenul unde se propune realizarea zonei rezidențiale sunt construcții existente, și există rețele de distribuție a apei, la limitele zonei studiate în partea de nord a amplasamentului, în zona de locuit existentă, pe strada Steagului.

### **Canalizare menajeră**

În zona propusă, la limitele amplasamentului există un sistem centralizat de canalizare menajeră pe strada Steagului.

### **Canalizarea pluvială**

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele/ santuri care sunt de-a lungul drumurilor din zonă. Pe strada există și rețeaua pluvială.

### **Alimentare cu gaz**

În lungul străzilor de la marginea zonei de locuit existente, există rețeaua de alimentare cu gaze naturale, în partea de nord a amplasamentului, pe strada Steagului.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 213666773/26.04.2022 și plansa anexa emis de DELGAZ grid.*

### **Alimentarea cu energie electrică**

Din punct de vedere al telecomunicațiilor în zonă, în partea de nord a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică pe strada Steagului.

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09980994/ 13.05.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT*

*Pe str. Steagului există LEA 20kV (dublă izolație), respectiv 0.4 kV (neizolat), iar pe str. Vantului colț cu str. Steagului este rețeaua LEA 0.4 kV (izolat) dar toate sunt la distanță față de obiectivul studiat*

### **Telefonizare**

Se va racorda la rețeaua stradală.

*Conform AVIZ CONDITIONAT emis de TELEKOM cu nr. 26/11.05.2022 rezulta ca are amplasate/pozate instalatii de comunicatii aflate in exploatare.*

## **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

Teritoriul luat în considerare pentru amenajarea unei zone rezidențiale, este situat într-o zonă de locuit a Sînicolaului Mic. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z., se va stabili un acces carosabil spre incinta și un drum privat în incinta care va deservii cele 4 parcele și vor fi prevăzute amenajările necesare unei bune funcționări.

Vor fi prevazute alei pietonale și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare .

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente în zona.

Se va tine seama de zona verde ( zona verde de aliniament) care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

### **2.7. Probleme de mediu**

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Zona studiată este o zona de locuit a Municipiului Arad.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 9796 din 27.06.2022 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.*

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Proprietarul dorește parcelarea terenului în 4 loturi, rezultând o zona rezidențială cu locuințe individuale P/P+1/S+P+1 cu drum privat.

### **2.9. Riscuri naturale**

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiile pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.14190 din 25.07.2022 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:*

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;

*-respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 125.80 m (116.80 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m înălțimea maxima a constructiilor);*

*-furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislației aplicabile.*

*-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.4 720 513 din 27.05.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU (PSI) emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4 720 514 din 27.05.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;*

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

În această zonă, au fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat.

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilanul Municipiului, categoria de folosința curții construcții, proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, se va elabora un foraj geotehnic .

### **3.4. Modernizarea circulației**

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de strada Steagului, din care se va asigura accesul printr-un drum privat la cele 4 parcele cu locuințele propuse. Accesul rutier se va face doar pe un sens, având în vedere că nu va fi circulație mare, dar se propune la intersecția cu str.Steagului, drumul să fie pe două sensuri pentru a evita blocajul sau staționarea pe drum.

În cadrul realizării drumului privat se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor noi. Astfel se prevede :

- carosabilul de 3,50 m lățime (cu o bandă de circulație) cu o zonă de întoarcere în capăt,
- trotuar cu lățime de 0,75-1.00 m
- zone verzi cu lățimi de 2.50 m, 0.60 -0. 80 m
- rigole pe lângă carosabil

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcăminte asfaltică realizată din :
- strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- iar pentru fundație :

- Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
- Strat de fundatie din balast 15,0 cm grosime

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice ( O.G. 43/1997 republicată, cu completări și modificări ulterioare ) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/ 2016 cu modificări și completări ulterioare.

#### Parcajele

Pentru fiecare locuință în parte se vor asigura locuri de parcare în incintă conform H.G.R. 525/96. Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea de spații verzi de aliniament.

### 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Destinația zonei conform P.U.G. este : teren curți construcții în intravilan.

Suprafața incintei = 2189 mp

Suprafața zonei studiate = 14.700 mp

În prezentul P.U.Z s-a propus zona rezidențială.

În incinta studiată au fost propuse în total 4 loturi pentru construirea clădirilor de locuit, clădiri izolate, în regim de înălțime P, P+1, S+P+1, zona edificabilă pentru clădiri va fi pe limita aliniamentului stradal nou propus și la 1.00 m față de aliniamentul str. Steagului. Suprafața loturilor este între 339 mp și 386 mp.

	LOT 1	PROPUS	
		mp	%
1	ZONA DE LOCUIT	154,00	40,00
2	ALEI, PARCAJ	50,00	13,00
3	SPATII VERZI	180,00	47,00
4	TOTAL GENERAL	384,00	100,00

	LOT 2	PROPUS	
		mp	%
1	ZONA DE LOCUIT	154,00	40,00
2	ALEI, PARCAJ	50,00	13,00
3	SPATII VERZI	180,00	47,00
4	TOTAL GENERAL	384,00	100,00

	LOT 3	PROPUS	
		mp	%
1	ZONA DE LOCUIT	154,00	40,00
2	ALEI, PARCAJ	50,00	13,00
3	SPATII VERZI	180,00	47,00
4	TOTAL GENERAL	386,00	100,00

	LOT 4	PROPUS	
		mp	%
1	ZONA DE LOCUIT	135,60	40,00
2	ALEI, PARCAJ	50,00	14,70
3	SPATII VERZI	153,40	45,3
4	TOTAL GENERAL	339,00	100,00

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT Din care -Sc	140,00	6,40	1.490,00 (617,00)	68,07 (40,00)
1	ZONE VERZI	2.049,00	93,60	229,00	10,46
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE (accese la lot, trotuare, carosabil)	-	-	470,00	21,47
4	TOTAL GENERAL	2.189,00	100,00	2.189,00	100,00

#### ÎN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	8000	54,42	8000	54,42
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	3740	25,44	3740	25,44
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE	1960	13,34	1960	13,34
4	TEREN ARABIL	1000	6,80	1000	6,80
5	TOTAL GENERAL	14 700	100,00	14 700	100,00

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

- • **UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 35**

- • **ZONA FUNCTIONALA:**

- • **LM 35 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI**

- •

- • **SUBUNITATI:**

- • **L 35** - LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+1

- • **Cc 35** - DRUM IN INCINTA - PRIVAT

- • **Cc35a** - DRUM PUBLIC

- • **P1** - ZONA PARCAJ

- • **PP** - ALEI PIETONALE

- • **SP** - SPAȚII VERZI AMENAJATE

- • **TE** - CULOAR TEHNICO - EDILITAR

- • **Pg** - PLATFORMA GOSPODAREASCA

- •



### **Criterii. Compoziționale**

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător fronturile străzilor nou create.

### **Criterii functionale**

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale,  $P.O.T.max, = 40,00 \%$ ;

**Aliniamentul obligatoriu** este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și clădirile propuse și vecinătăți. Respectarea aliniamentului este impusă și din considerente compoziționale și funcționale.

Se vor asigura distanțele minime legale ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Zona edificabilă pentru clădiri va fi pe limita aliniamentului stradal nou propus și la 1.00 m față de aliniamentul str. Steagului

Aliniamentul este menționat în planșa 03 .

### **Regimul de înălțime**

Regimul de înălțime maxim propus S+ P + 1E , ( h max. propusa = 9,00 m la coama) s-a stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale și de regimul de înălțime al clădirilor existente în zonă – P și P + 1.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform Certificatului de Urbanism nr. 1509 din 30. iul. 2021.

### **Modul de utilizare al terenului**

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare al terenului.

- pentru locuințe C.U.T.max = 0.90

### **Plantatii**

Pe strada privată propusă au fost prevăzute zone verzi de aliniament. Zona verde propusă ocupă o suprafață de 229 mp, respectiv 10.46 % din total suprafață. Pe fiecare lot va trebui asigurat o suprafață de zonă verde de minim 20 % din suprafața lotului.

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G.R. nr. 525 / 1996. Anexa și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

Zona verde propusă a fi amenajată în incinta fiecărei gospodării va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricele cu frunze decorative, etc.

### **3.6 Echipare edilitara**

*Conform Notificare SANEPID nr.166 / 18.05.2022 proiectul este in concordanta cu legislatia nationala privind conditiile de igiena si sanatate publica.*

Rețelele edilitare se vor executa prin racordarea la rețelele publice în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice

aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

Realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.

#### **Alimentarea cu apă**

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru gospodăriile din zona rezidențială se propune realizarea de rețele de distribuție a apei pe strada propusă, astfel încât să existe posibilitatea racordării tuturor obiectivelor propuse în faza finală. Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă a străzii existente strada Steagului ;

#### **Canalizarea menajeră**

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune racordarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră și la colectoarele principale propuse, care vor colecta și vor conduce apele uzate spre rețeaua de canalizare menajeră a zonei, canalizarea din strada Steagului ;

#### **Canalizarea pluvială**

În zona există rețeaua de canalizare pluvială.

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție prefabricat, inierbat pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Receptorii de apă pluvială și colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilului existent și a celui propus ce se creează, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor obiectivelor propuse, cu intervenții minimale la elementele urbanistice propuse, lungimi minime, și evitarea obstacolelor care să îngreuneze execuția și să creeze costuri de realizare sporite.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90. Normativul de pază pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

#### **Alimentarea cu căldură**

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii, cu combustibil solid sau gaze naturale, pentru fiecare lot în parte.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă, prin extinderea rețelei de pe str.Steagului;

#### **Telecomunicații**

Pentru noile obiective se prevede racordarea la rețeaua telefonică existentă.

#### **Colectarea deșeurilor**

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul municipiului, cu utilaje adecvate. Pentru platforma deșeurilor (cf art . 4/OMS nr.119/2014) se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniul de firmă austriacă A.S.A. ( planșa 03 )

Platforma va fi racordată la apa-canal pentru a putea fi igienizată.

### **3.7. Protecția mediului**

Din punct de vedere al mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Prin zona funcțională propusă - zona rezidențială nu se pune problema că această activitate să influențeze alte planuri și programe.

Această zonă rezidențială va fi amplasată / integrată în zona de locuit ;

Obiectivele propuse aici nu desfășoară o activitate poluantă., nu pun probleme de mediu.

Alimentarea cu apă se va face de la rețea, iar evacuarea apelor menajere se va face în sistem centralizat de canalizare.

De asemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilelor și zona verde amenajată în suprafață de 229 mp.

### 3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). -pentru zona de locuit:

. P.O.T. max. = 40,00 %,

- regim de înălțime P, P+1, S+P+1;

- C.U.T. max = 0.90

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 40 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădiri de locuit (C.U.T max = 0.90 ).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

### 3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

## 4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea de sud a intravilanului Municipiului Arad, prin dezvoltarea zonei rezidențiale.

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor înobilă fondul construit al localității.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor.Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit din Sînicolaul Mic.

Intocmit  
Urbanism

Arh. Șerban vira





**PRO URBAN S.R.L.**

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## U.T.R.

### I. DISPOZIȚII GENERALE

#### I. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.

- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă.

- configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

## **2. Bază legală a elaborării**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

## **3 Domeniul de aplicare:**

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

## **II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**

- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1509 din 30.07.2021
- Se vor analiza si respecta cerintele din Studiul de oportunitate nr.05 din 21.01.2022 cu urmatoarele conditii:

*Pe amplasamentul studiat se solicita realizarea unei zone cu destinatia de zona rezidentiala, in incinta se vor amenaja 4 loturi (cu amenajari aferente: platforme carosabile si drumuri, amenajari tehnico-edilitare, zone verzi).*

*P.O.T. maxim propus = 40,00 %*

*C.U.T. maxim propus = 0.90*

*P.O.T. minim propus = 35,00 %*

*C.U.T. minim propus = 0.70*

*-Procent minim spatii verzi pentru incinta reglementata: minim 20,00 % din totalul incintei propuse spre reglementare.*

*-Regimul de inaltime propus: S+P+1E, cu Hmax: 9,00 m*

*S-a parcurs etapa 1 - pregatitoare - P.U.Z. prin Raportul de informare si consultare a publicului asupra intentiei de elaborare PUZ cu Nr.ad. 81395/ A5/ 21.01.2022.*

*S-a parcurs etapa 2 - pregatitoare - P.U.Z. prin Raportul de informare si consultare a publicului asupra intentiei de elaborare PUZ cu Nr.ad. 18688/ A5/ 18.05.2022.*

#### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.**

*Se va consulta REFERATUL DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.24634/17.06.2022 SI STUDIUL GEOTEHNIC NR.274/2022*

*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.9796 din 27.06.2022 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii.Se va respecta planul de mediu propus.*

##### **Terenuri agricole în intravilan:**

Autorizarea se face cu respectarea normelor , stabilite de Consiliul Local al municipiului Arad, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere .
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zona prin activitati de salubritate care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

##### **– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.**

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

##### **- Zone construite protejate:**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

#### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:**

**– Expunerea la riscuri naturale:**

Nu e cazul.

**- Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul

**- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

**• Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echipării tehnico edilitare

**• Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuit

P.O.T. max = 40,00 % pe lot

C.U.T. max = 0,90 pe lot

**• Utilizări interzise:**

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.

**- Asigurarea echipării edilitare:**

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

**• Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

**• Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

• **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei – rezidențiala;

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. se stabilește :

- funcțiune dominantă – zona rezidențiala
- funcțiuni complementare – spații comerciale, prestări servicii;

- **Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Pentru zona de locuit

P.O.T. max = 40,00 % pe lot

C.U.T. max = 0.90 pe lot

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

	LOT 1	PROPUS	
		mp	%
1	ZONA DE LOCUIT	154,00	40,00
2	ALEI, PARCAJ	50,00	13,00
3	SPATII VERZI	180,00	47,00
4	TOTAL GENERAL	384,00	100,00

	LOT 2	PROPUS	
		mp	%
1	ZONA DE LOCUIT	154,00	40,00
2	ALEI, PARCAJ	50,00	13,00
3	SPATII VERZI	180,00	47,00
4	TOTAL GENERAL	384,00	100,00

	LOT 3	PROPUS	
		mp	%
1	ZONA DE LOCUIT	154,00	40,00
2	ALEI, PARCAJ	50,00	13,00
3	SPATII VERZI	180,00	47,00
4	TOTAL GENERAL	386,00	100,00



	LOT 4	PROPUȘ	
		mp	%
1	ZONA DE LOCUIT	135,60	40,00
2	ALEI, PARCAJ	50,00	14,70
3	SPATII VERZI	153,40	45,3
4	TOTAL GENERAL	339,00	100,00

### Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

#### - Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi ( inclusiv aport termic )
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise ( confort psihologic )

#### - Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

#### - Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

#### - Amplasarea față de aliniament:

- Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:
- La frontul stradal propus, sau la 1,00 m, fata de str. Steagului conform planșei 03. Reglementari Urbanistice.

#### - Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m fata de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) - minim 3.50 m pe o latura si 1.00 pe cealalta latura laterala;

- minim 5,00 m față de limita posterioară

- pe limita frontului stradal sau la 1.00 m;

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **– Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelelor pentru fiecare locuință ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 139/160 din 09.05.2022 pentru documentația tehnică faza PUZ „Construirea zona rezidențială” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD. ARAD  
SERVICIUL RUTIER :*

*Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1509 din 30.07.2021.*

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI  
DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 56905 /ZI/ 01.08.2022 cu condițiile date*

### **– Accesele pietonale:**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelelor verzi de aliniament vor trece în domeniul public.

În această situație strada propusă va fi privată cu servitute de trecere acordată între cele 4 loturi;

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

*Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 7781 din 20.05.2022 în vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:*

*Are în exploatare rețele publice de apă potabilă:*

*Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră:*

*Condiții:*

*1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie-contractare-furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuielile acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.*

*2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.*

*3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.*

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 213666773/26.04.2022 și planșa anexă emis de DELGAZ grid.*

*Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09980994/ 13.05.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT*

Pe str. Steagului există LEA 20kV (dubla izolație), respectiv 0.4 kV (neizolat), iar pe str. Vantului colț cu str. Steagului este rețea LEA 0.4 kV (izolat) dar toate sunt la distanță față de obiectivul studiat

Conform AVIZ CONDITIONAT emis de TELEKOM cu nr.26/11.05.2022 rezulta ca are amplasate/pozate instalatii de comunicatii aflate in exploatare.

**– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

• Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică.

**– Realizare de rețele edilitare:**

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

• Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelilor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

**– Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare:**

1) Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelilor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

**9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.**

**Parcelarea**

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a 4 clădiri de locuit

Parcelele propuse sunt construibile deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico-edilitară necesară;

**- Regimul de înălțime:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate.

C.U.T. max = 0.90 pentru zona rezidențială

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este

- maxim S+P+1

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.14190 din 25.07.2022 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, se va ține seama de următoarele precizări:*

*-respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;*

*-prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;*

*-respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absolută maximă de 125.80 m (116.80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9.00 m înălțimea maximă a construcțiilor);*

*-furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislației aplicabile.*

*-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz:*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.4 720 513 din 27.05.2022*

*pentru SECURITATE LA INCENDIU (PSI) emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE*

*DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ;*

*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4 720 514 din 27.05.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ;*

**- Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

d) materiale de construcții durabile;

e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;

f) culorile în concordanță cu ansamblul urban;

g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

**10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

**- Spații verzi amenajate și de aliniament:**

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.
- Zona verde propusă la aliniament ocupă o suprafață de 229 mp, respectiv 10.46 % din total suprafață. Pe fiecare lot va trebui asigurat o suprafață de zonă verde de minim 30 % din suprafața lotului.
- Zona verde de aliniament este de 229 mp și va fi întreruptă de accesul carosabil la fiecare lot în parte.

**- Împrejurimi:**

• În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

împrejmuiri din prefabricate, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și sau integrării clădirilor în carcaterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

### **III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

#### **11. Zone și subzone funcționale**

##### **L - funcțiune predominantă - zona rezidențială**

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

- **UNITATE TERITORIALĂ DE FOLOSINȚĂ PUZ UTR 35**
- **ZONA FUNCȚIONALĂ:**
- **LM 35 - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI**
- **SUBUNITĂȚI:**
- **L 35** - LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+1
- **Cc 35** - DRUM ÎN ÎNCINTĂ - PRIVAT
- **Cc35a** - DRUM PUBLIC
- **P1** - ZONA PARCAJ
- **PP** - ALEI PIETONALE
- **SP** - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- **TE** - CULOAR TEHNIC - EDILITAR
- **Pg** - PLATFORMA GOSPODĂREASCĂ

#### **Utilizare funcțională**

Zona rezidențială

#### **Utilități admise**

- clădiri de locuit și funcțiuni complementare;

**Utilități admise cu condiții** - anexe, garaje, filigorie cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație

#### **Utilități interzise**

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism
- orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

#### **Caracteristica parcelei**

- suprafața parcelei între 339 mp și 386 mp.
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

#### **Aliniament**

- conform planșei de Reglementări urbanistice la frontal stradal sau la 1.00 m;

#### **Circulații, accese și parcări**

- parcela are asigurat accesul prin carosabile de 5.00 m lățime
- parcarea este asigurată integral pe lot
- fiecare unitate locativă va fi prevăzută cu un loc de garare a mașinii în cadrul construcției și unul în incinta imobilului

**Înălțimea maximă** admisă S+P+1E ( 9.00 m la coama) cu înălțime maximă la  
cornișe de 7,50 m.

**Spații verzi, plantate aliniament** - 10.46 %,

- vecinatati
- la vest - zona de locuit,
- la sud - zona de locuit
- la nord - strada
- la est - zona de locuit

Intocmit  
Arh. Șerban Elvira





**PRO URBAN S.R.L.**

arhitectură, urbanism, design

CAPITOLUL III

# PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.

## 01. Date de recunoastere:

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA**  
Arad – str. Steagului nr.124  
BENEFICIAR: **S.C.REAL ESTATE IMOBILIARE S.R.L.**  
FAZA: **P.U. Z**  
PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

## 02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: octombrie 2022.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1509 din 30.07.2021 si ale avizului de oportunitate nr.05/21.01.2022.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

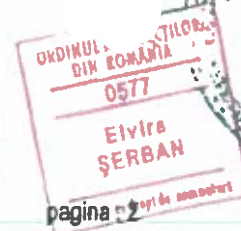
- Pe amplasamentul studiat se solicita realizarea unei zone rezidentiale P, P+1E, S+P+1E (cu amenajari aferente: platforme carosabile si drumuri, amenajari tehnico-edilitare, zone verzi).  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- spații verzi ;  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- regim de înălțime maxim P, P+1E, S+P+1E
- organizarea rețelei stradale, carosabil in incinta  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona  
*Investitia se va face din fonduri proprii private.*
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi parcaj si carosabil.

- Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: ianuarie – 2023.
- Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: martie 2023.
- Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: martie 2025
- Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: aprilie 2025.

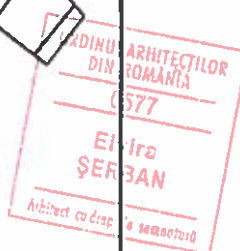
Beneficiar,  
SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL  
prin Dumulesc Daniela-Cristina


Sef proiect,  
arch. Serban Elvira





PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1:5000






Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	<b>PROURBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	<b>SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL</b> Jud. Arad, mun. Arad, str. Timotei Cipariu nr.3	Nr. pr. 44/2021
	Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU</b> <b>CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b> Jud. Arad, Loc. Arad, str. Steagului, nr. 124, nr. cad. 358268	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	<b>INCADRARE IN ZONA</b>	Pl. nr. 01 URB
Desenat	arh. Serban Elvira				

# PLAN URBANISTIC ZONAL









SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

## LEGENDA:








### DELIMITARE

-  LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
-  LIMITA PARCELA FUNCTIONALA


### ZONIFICARE

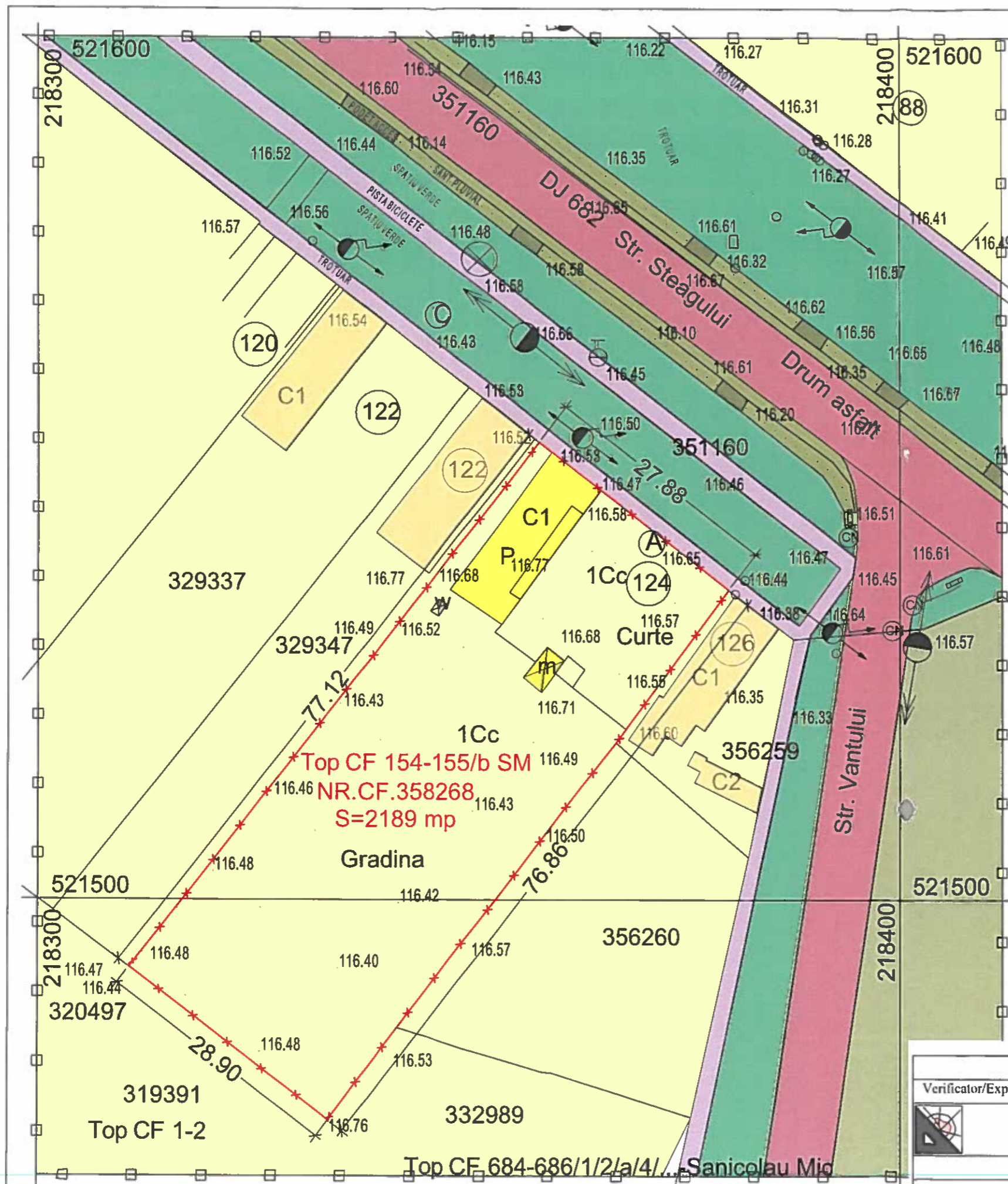
-  ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CASA P (C1)PROPUSA PENTRU DEMOLARE
-  TEREN ARABIL
-  ZONA VERDE
-  CAROSABIL
-  SANT PLUVIAL SI PODET
-  TROTUARE

### LEGENDA:

- 116.47 - Punct de coaja
-  - Camin nerelevat
-  - Camin vizitare apa
-  - Robinet concesie apa
-  - Stalp medie tensiune beton
-  - Aerisire retea gaze
-  - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
-  - Hidrant

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	2189	Imobil partial imprejmuit cu gard de plasa
Total		2189	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	C1	121	Casa P, Scd=121 mp
Total		121	

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
	<b>PROURBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994			Beneficiar: <b>SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL</b> Jud.Arad, mun.Arad, str. Timotei Cipariu nr.3
Sef proiect	arh. Serban Elvira			Nr.pr. 44/2021
Proiectat	arh. Serban Elvira			Scara 1:500
Desenat	arh. Serban Elvira			<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU</b> <b>CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, Loc. Arad, str. Steagului, nr.124, nr.cad.358268
				Data 07.2021
				<b>SITUATIE EXISTENTA</b>
				Pl.nr. 02 URB



**Top CF 154-155/b SM**  
**NR.CF.358268**  
**S=2189 mp**

**Gradina**

**Sanicelau Mig**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



### LEGENDA:

#### DELIMITARE

- LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

#### LEGENDA EXISTENT:

- 116.47 - Punct de cota
- Camin nerelevat
- Camin vizitare apa
- Robinet concesie apa
- Stalp medie tensiune beton
- Aerisire retea gaze
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Hidrant

#### LEGENDA PROPUIS:

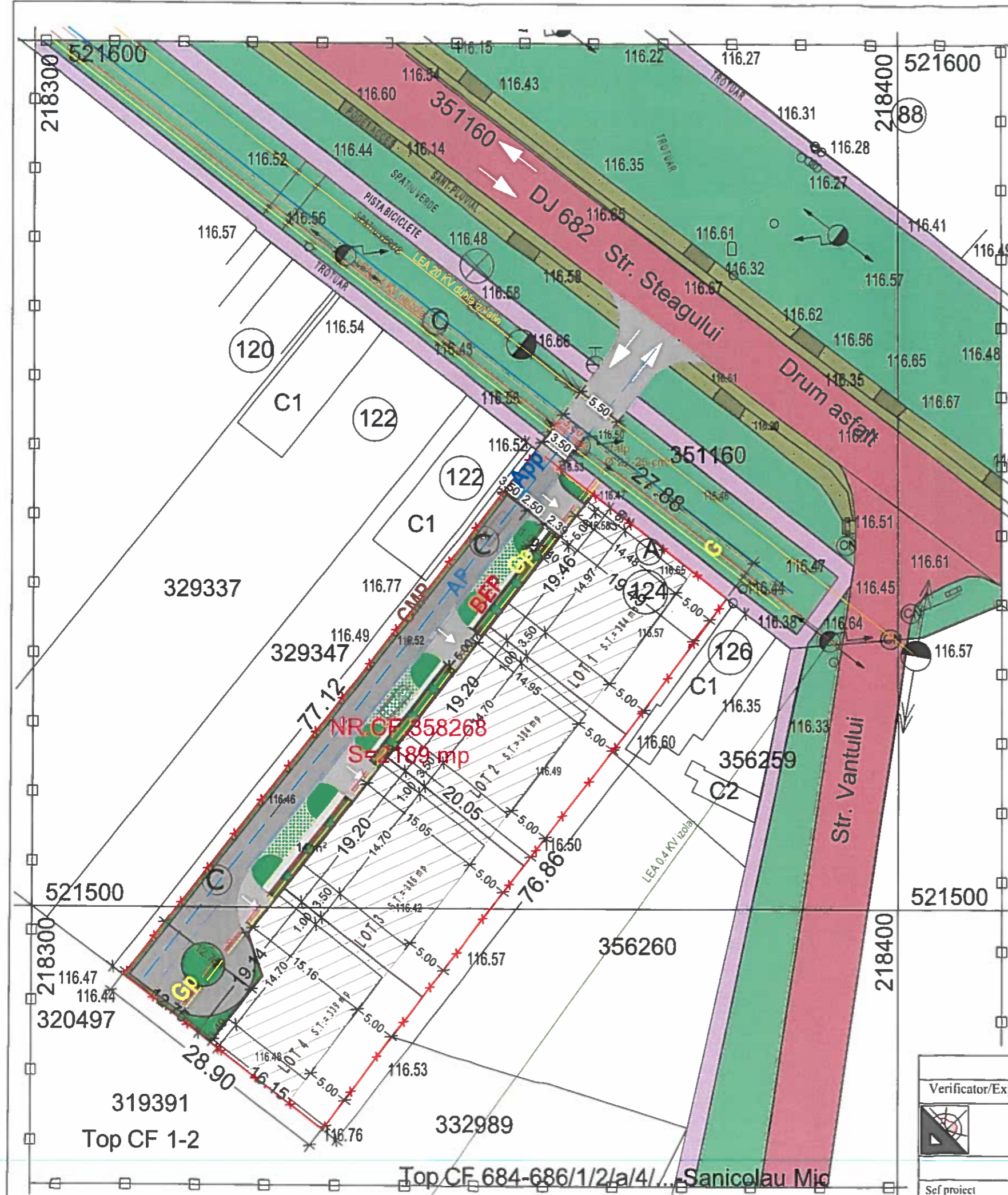
- AP - conducta pluvial
- CMP - conducta canal menajer
- App - conducta alimentare apa
- BEP - bransament electric subteran
- Gp - conducta alimentare gaz
- C - camin menajer propus din 50 m in 50 m

#### NOTE:

- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normativele specifice de execuție pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECKERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII
- Se vor respecta:
  - Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
  - Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
  - Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
  - prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	Nr.pr.
	<b>PROURBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	<b>SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL</b> Jud.Arad, mun.Arad, str.Timotei Cipariu nr.3	44/2021
Sef proiect	ath. Serban Elvira		Scara	<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU</b> <b>CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, Loc. Arad, str.Steagului, nr.124, nr.cad.358268	Faza P.U.Z.
Proiectat	ing.Fasie Samuil		Data	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	Pl.nr. 04 URB
Desenat	ing.Fasie Samuil		07.2021		



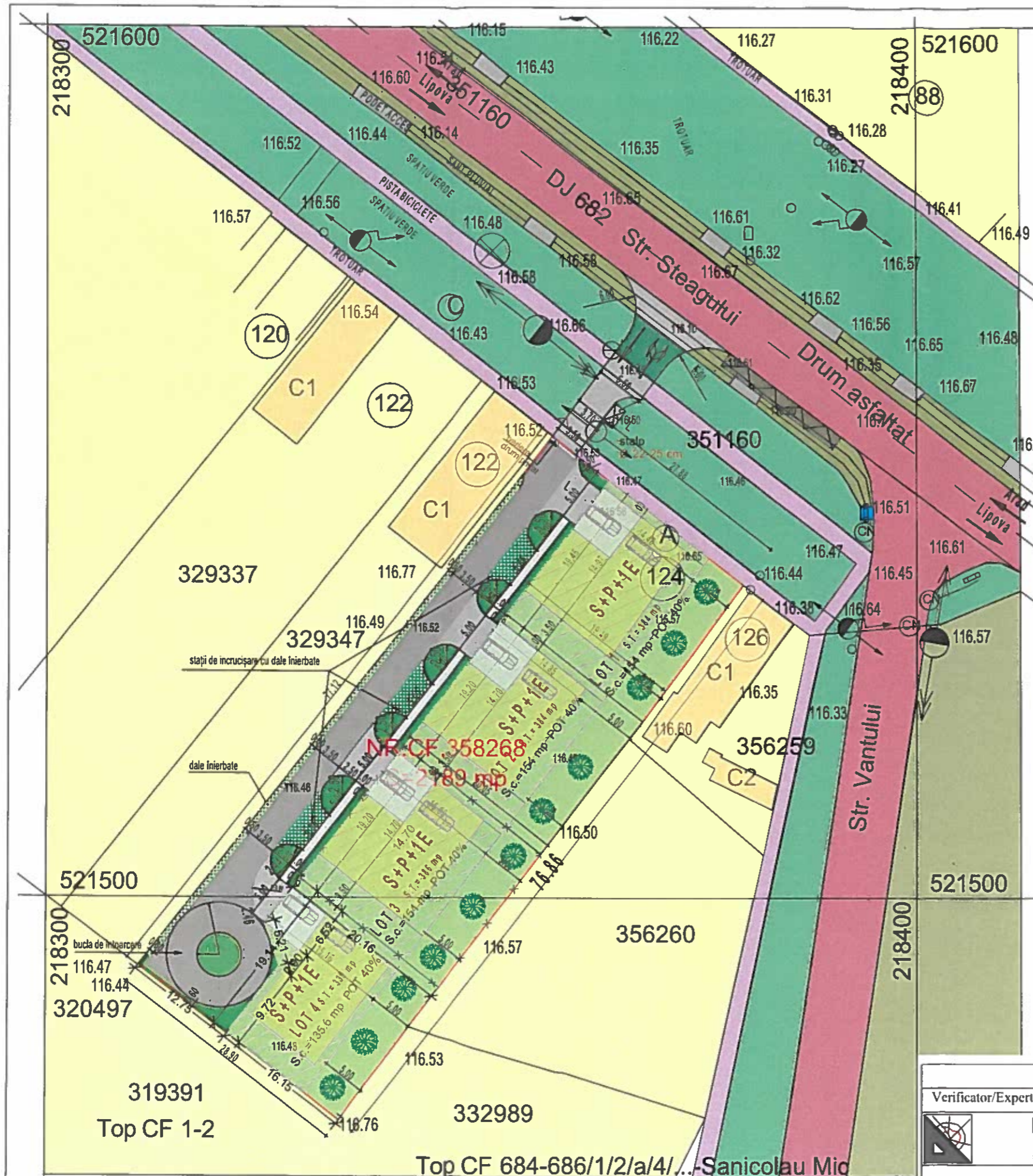
319391  
Top CF 1-2

Top CF 684-686/1/2/a/4/... Sanicolau Mic



# PLAN URBANISTIC ZONAL

MOBILARE URBANA SC. 1:500



## LEGENDA:

### DELIMITARE

- LIMITA ZONA STUDIATA 14.700 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 2.189 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

### ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE ( CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- TEREN ARABIL
- ZONA VERDE
- CAROSABIL
- SANT PLUVIAL SI PODET
- TROTUARE

### PROBUS

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- EDIFICABIL NR.UTR 35 POT40% CUT 0,9 S+P+1E
- DRUM PRIVAT
- ACCES CAROSABIL
- PARCAJ IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU REFUGIU / PARCARE ( dale inierbate)
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT
- SPATIU VERDE AMENAJAT



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data
	<b>PROURBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	<b>SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL</b> Jud.Arad, mun.Arad, str.Timotei Cipariu nr.3
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU</b> <b>CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b> Jud.Arad, Loc. Arad, str.Steagului, nr.124, nr.cad.358268
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	<b>MOBILARE URBANA</b>
Desenat	arh. Serban Elvira		07.2021	
				Nr.pr. 44/2021
				Faza P.U.Z.
				Pl.nr. 06 URB

# PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./data	
	<b>PROURBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, Arad JO2/1360/1994		Beneficiar:	<b>SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL</b> Jud. Arad, mun. Arad, str. Timotei Cipariu, nr. 3	Nr. pr. 44/2021
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	<b>INTOCMIRE PUZ SI RLU</b> <b>CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</b> Jud. Arad, Luc. Arad, str. Steagului, nr. 124, nr. cad. 358268	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Serban Elvira		Data	PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Pl. nr. 07
Desenat	arh. Serban Elvira		07.2021		